



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 87/224603(RU)224604/14.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, instituție aflată în subordinea Consiliului Local Sector 2, prin prevederile Legii nr. 292/2011 asistenței sociale, precum și ale H.G.R. nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare are atribuții privind administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale pentru persoanele aflate în dificultate, care trec prin situații ce pot duce la marginalizare și excluziune socială.

Potrivit Legii nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, cu modificările și completările ulterioare, au fost impuse măsuri privind reorganizarea structurilor organizatorice (organigramele, statele de funcții, regulamentele de organizare și funcționare) până la data de 01.07.2024.

La nivelul local al Sectorului 2, prin decizie managerială s-a stabilit trecerea atribuțiilor Biroului Spațiu Locativ-Direcția Relații Comunitare din cadrul Primăriei Sectorului 2 la Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Astfel, prin H.C.L. Sector 2 nr. 136/2024 s-au aprobat Organigrama, Statul de Funcții, Regulamentul de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și a Regulamentelor de Organizare și Funcționare ale Serviciilor Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, iar atribuțiile referitoare la spațiul locativ au fost prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Serviciului Prevenire Marginalizare Socială din cadrul Direcției de Asistență Socială. Precizăm că, pentru îndeplinirea acestor atribuții noi nu au fost suplimentate posturile în cadrul Serviciului Prevenire Marginalizare Socială.

La data de 31.03.2025, prin HCL Sector 2 nr. 71/31.03.2025 a fost aprobată reorganizarea aparatului de specialitate al Primarului Sector 2, prin preluarea în aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 a Direcției Generale Venituri Buget Local Sector 2, a Poliției Locale Sector 2 și a Administrației Domeniului Public Sector 2, structuri cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 2, precum și pentru aprobarea organigramei, a statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 și Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, reorganizare care prevede trecerea activităților specifice Biroului Spațiu Locativ din cadrul Direcției Relații Comunitare – Primăria Sectorului 2 în cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Astfel, în vederea îndeplinirii de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 a noilor atribuții, în baza dispoziției nr. 1115/16.04.2025 a Primarului Sectorului 2 și Dispoziției nr. 4068/15.05.2025 a Directorului General, al D.G.A.S.P.C. Sector 2, au fost constituite comisiile de predare

- preluare a documentelor specifice activității Biroului Spațiu Locativ din cadrul Direcției Relații Comunitare - Primăria Sector 2 iar începând cu data de 16.06.2025 a fost preluată oficial această activitate.

LEGISLAȚIA SPECIFICĂ LOCUINTELOR SOCIALE ÎN RAPORT CU PROPUNERILE PROIECTULUI

1. *Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare:*

- 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”.
- art. 43 „Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, oricare dintre 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, invalizii de gradele I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.”

2. *H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – Anexă:*

- art. 21 alin. (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 [...] criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire al cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. 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 al unor membri ai familiilor acestora; d) vechimea cererilor.”

3. *H.C.G.M.B. nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizarea a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 425/2018, respectiv H.C.G.M.B nr. 151/2019*

- art. 2 din Regulament: „Pentru desfasurarea activitatii de repartizare a locuințelor disponibilizate din miscarea a II-a, la nivelul Primăriilor sectoarelor 1-6 se constituie prin dispozitii ale primarilor de sector, comisii de analiza și aprobarea cererilor solicitanților, comisii din care va face parte în mod obligatoriu un angajat al compartimentului spațiu locativ, un angajat al compartimentului juridic și un consilier local.”
- art. 4 din Regulament: „Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite sunt cele stabilite prin legea locuinței și prin normele metodologice de aplicare a acesteia, alte criterii putând fi stabilite de consiliile locale ale sectoarelor în funcție de situațiile deosebite cu care se confruntă.”
- art.19 din Regulament: „Schimburile de locuințe, transcrierile de contracte de închiriere, intrările în spațiu vor fi efectuate de către instituțiile sau serviciile publice de administrare a fondului imobiliar cu acordul compartimentului de spațiu locativ din cadrul primăriilor de sector.”

4. H.C.G.M.B. nr. 425/2018 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat

- Art. I „Art. 8 din anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8 transmiterea de către Administrația Fondului Imobiliar a listei cu toate spațiile libere cu destinația de locuință, din domeniul public și privat aflate în proprietatea Municipiului București și de stat, pe care le are în administrare, disponibilizate din orice motiv și al terenurilor aferente acestora, către Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație, în vederea repartizării până la data de 15 ale fiecărei luni."

- Art. II După art. 8 se introduc art.8¹ și art.8² care vor avea următorul cuprins:

"Art.8¹ Repartizarea spațiilor cu destinația de locuință libere, către Consiliile locale ale Sectoarelor 1 - 6 în vederea repartizării de către acestea, se face de către Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație cu aprobarea Primarului General, reținându-se la dispoziție un număr de locuințe-proportional cu solicitările aflate în evidența Primăriei Municipiului București.

Art.8² Spațiile care fac obiectul art.1 se vor repartiza solicitanților îndreptățiți în urma aprobării de către Comisiile abilitate."

GENERALITĂȚI ȘI CONTEXUL ACTUAL PRIVIND LOCUINȚELE SOCIALE

Potrivit art. 38 din Legea n. 114/1996 consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale în funcție de raza administrativ teritorială a fiecărui UAT, iar constituirea fondului de locuințe se face fie prin reabilitarea construcțiilor existente fie prin realizarea de construcții noi.

Astfel, Consiliul Local Sector 2 administrează 259 locuințe cu statut de locuințe sociale prin Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar care sunt ocupate de chiriași în baza unor contracte care respectă regimul de închiriere al locuințelor sociale reglementat de Codul Civil.

Aceste locuințe pot deveni libere de contract (renunțare, evacuare, deces, etc.) și devin disponibile în vederea repartizării unor noi beneficiari.

Pe de altă parte Consiliul Local Sector 2 aplică prevederile H.C.G.M.B. nr. 42/2003 *privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat*, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 425/2018, respectiv H.C.G.M.B nr. 151/2019 și în acest sens gestionează activitatea legată de înregistrarea cererilor, analizarea și repartizarea spațiilor cu destinație de locuință din fondul locativ de stat în prezent prin D.G.A.S.P.C. Sector 2.

În prezent este în vigoare H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată în baza căreia sunt instrumentate cererile de locuință socială care reglementează atât criteriile de acces cât și criteriile de ierarhizare.

➤ Criterii de acces:

1. Titularul cererii de locuință socială din fondul locativ de stat trebuie să aibă domiciliul în Sectorul 2.
2. Titularul cererii de locuință socială și membrii familiei sale trebuie să aibă un venit mediu net lunar pe persoană/membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistică în ultimul buletin anterior lunii în care se analizează cererea precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe persoană/membru de familie se stabilește pe baza declarațiilor de venit și a actelor doveditoare.
3. Titularul cererii de locuință socială din fondul locativ de stat și membrii familiei sale trebuie să nu dețină în proprietate o locuință, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, să nu dețină în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat. Prin excepție de la aceste prevederi pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului.

Criteriile de ierarhizare urmăresc:

- Situația locativă și condiții de locuit
- Copii minori și/sau persoane majore aflate în întreținere
- Starea de sănătate a solicitantului sau membrilor familiei acestuia
- Vechimea cererii solicitantului
- Beneficiar de legi speciale
- Vulnerabilitatea solicitantului / familiei

Din septembrie 2023 și până în prezent nu au fost derulate programe de investiții pentru realizare locuințelor sociale destinate categoriilor de beneficiari prevăzuți de Legea nr. 114/1996 și nu au fost semnalate modificări legislative care să determine modificarea criteriilor de repartizare.

OBIECTUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Odată cu preluarea atribuțiilor specifice spațiului locativ la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2 au fost stabilite și obiectivele de atins pe termen scurt printre care amintim cu titlu urgent actualizarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 385/2023 *privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată*, în sensul actualizării pe următoarele direcții:

- **Actualizarea criteriilor de repartizare;**

- **Constituirea comisiilor de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor sociale;**
- **Constituirea comisiei de avizare pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contracte, schimburile de locuințe, intrările în spațiu, radieri sau alte situații similare.**

Aceste obiective sunt de asemenea legate și de una din recomandările stabilite de echipa de audit public intern derulat la nivelul Primăriei Sectorului 2, care subliniază necesitatea elaborării unei strategii clare privind atribuirea locuințelor sociale, fundamentată pe o analiză riguroasă a nevoilor prezente și viitoare, identificarea categoriilor prioritare și stabilirea unor criterii obiective și transparente, aplicabile uniform. În acest sens a fost efectuată o analiză a nevoilor identificate în perioada 2023-2025 care susține prezentul proiect și răspunde recomandărilor echipei de audit, analiză anexată prezentului raport.

Direcția 1 de acțiune a proiectului - Actualizarea criteriilor de repartizare

În prezent este în vigoare H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 care prin Anexa nr. 1 aprobă criteriile de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat iar prin Anexa nr.2 aprobă lista actelor justificative în vederea constituirii dosarelor pentru repartizarea locuințelor sociale aflate la dispoziția Primăriei Sectorului 2.

În vederea identificării aspectelor de modificat a fost efectuată o Analiză a nevoilor sociale în vederea modificării H.C.L. nr. 385/2023 privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată (document înregistrat cu nr. 87/221631(RU)221632/A1/10.07.2025) pe care o anexăm prezentului raport. Concluziile acestei analize sunt îndreptate către 2 direcții:

- **susțin menținerea criteriilor actuale așa cum sunt stabilite prin H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 întrucât reflectă o înțelegere adecvată a tipologiei beneficiarilor aflați în nevoie locativă, sunt raportate la legislația incidentă domeniului locuire socială care nu a suferit modificări iar pe de altă parte nu au fost utilizate în atribuirea efectivă de locuințe din motive legate de lipsa acestora;**
- **propun introducerea unui criteriu de ierarhizare nou: „Măsuri proactive” pentru beneficiarii simultani la Primăria Municipiului București și D.G.A.S.P.C. Sector 2**

Un aspect esențial pentru gestionarea eficientă a cererilor de locuințe sociale îl reprezintă identificarea gradului de implicare a solicitanților în procesul birocratic și instituțional de alocare. Având în vedere faptul că repartizarea spațiilor cu destinația de locuință liberă, către Consiliile locale ale Sectoarelor 1 - 6 în vederea repartizării de către acestea, se face de către Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație cu aprobarea Primarului General, reținându-se la dispoziție un număr de locuințe-proportional cu solicitările aflate în evidența Primăriei Municipiului București, este necesară o evaluare a modului în care persoanele interesate se înscriu și în evidențele Primăriei Municipiului București, nu doar în cele gestionate de D.G.A.S.P.C. Sector 2.

În acest context, propunem introducerea, în cadrul analizei și al criteriilor operaționale, a unui element distinct de apreciere a gradului de interes manifestat de solicitant prin:

- depunerea unui dosar complet atât la nivelul Primăriei Municipiului București, cât și la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2;
- actualizarea anuală a documentației depuse;

- menținerea unei comunicări active cu autoritatea locală în vederea obținerii unei locuințe sociale.

Această măsură are caracter proactiv și non-restrictiv și nu va genera un avantaj nejustificat, ci va permite diferențierea situațiilor în care persoanele au înțeles parcursul instituțional complet și s-au implicat activ în propriul demers de obținere a unei locuințe. Este, așadar, o abordare care recunoaște și încurajează responsabilizarea socială.

Având în vedere că în ultimii ani nu au mai fost declarate locuințe sociale vacante, acest indicator devine relevant în selecția dosarelor în fazele preliminare de analiză, contribuind la gestionarea transparentă și eficientă a celor aproximativ 500 de cereri aflate în analiză la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2.

- eliminarea literei b) de la punctul 6 - Vulnerabilitatea solicitantului/ familiei legată de persoane sau familie în situație de marginalizare socială pentru care se alocau 25 puncte din motive legate de faptul că odată cu abrogarea Legii nr. 416/2001 *privind venitul minim garantat* încadrarea în categoria persoanelor marginalizate a rămas fără reglementare juridică.

Dirrecția 2 de acțiune a proiectului - Constituirea comisiilor de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor sociale

Până la data de 15 iunie 2025 activitatea specifică spațiului locativ a fost asigurată prin compartimentul Biroul Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Sectorului 2. Astfel, H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 reglementează la art. 3 și 4 constituirea Comisiei de analiză și a Comisiei de repartizare ambele fiind constituite cu reprezentanți în majoritate personal din cadrul Primăriei Sectorului 2.

Având în vedere preluarea atribuțiilor de către D.G.A.S.P.C. Sector 2 începând cu data de 16 iunie 2025 se impune stabilirea unei noi componente a comisiilor care respectă prevederile art. 2 din Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 42/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerile în acest sens sunt:

- pentru analizarea cererilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, se propune *Comisia de analiză* care are în structură patru consilieri și un consilier juridic din cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2, dintre care unul să fie angajat al compartimentului juridic.
- pentru repartizarea locuințelor, se constituie *Comisia de repartizare* care are în structură: directorul general, directorul general adjunct, directorul executiv al Direcției Asistență Socială, directorul executiv al Direcției Juridice al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 din cadrul DGASPC Sector 2 și un consilier local al Sectorului 2.

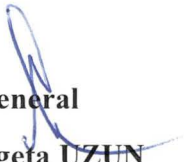
Dirrecția 3 de acțiune a proiectului - Constituirea comisiilor de avizare pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contracte, schimburile de locuințe, intrările în spațiu, sau alte situații similare

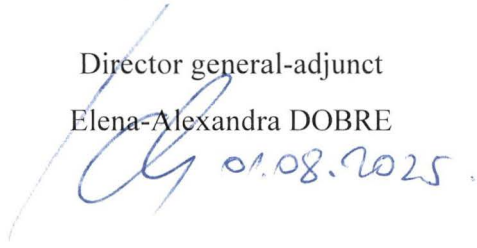
Prezenta propunere are ca scop identificarea celor mai adecvate modalități de soluționare a acestor tipuri de solicitări, având la bază următoarele argumente

- Acest domeniu al spațiului locativ este un element de noutate la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2;
- Legislația în domeniul locuirii este uneori ambigua, lipsită de clarificări și foarte interpretabilă iar efectele aplicării incorecte în raport cu particularitățile fiecărui caz pot conduce la situații ireparabile care pot genera multe acțiuni în instanță;

- Propunem ca această comisie să fie formată din trei consilieri juridici din cadrul Direcției Juridice (care să poată asigura, într-o primă etapă, soluții temporare ce urmează a fi ulterior formalizate prin proceduri instituționale) precum și personal din cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în gestionarea cererilor de locuințe;
- Până în prezent, pentru solicitările înregistrate privind transcrierea contractelor de închiriere și intrările în spațiu, au fost solicitate puncte de vedere, întrucât, în lipsa unor reglementări clare, soluțiile puteau varia.

Față de cele menționate mai sus și în conformitate cu prevederile legale amintite, supunem, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată.


Director general
Claudia-Georgeta UZUN


Director general-adjunct
Elena-Alexandra DOBRE


Director executiv - Direcția Asistență Socială
Adrian ANDOR

Director executiv - Direcția Juridică
Cornelia PÂRVANU


Șef serviciu - Serviciul Prevenire Marginalizare Socială
Olga JORDACHE


Întocmit - Consilier superior
Nicoleta ȚÎNȚĂREANU