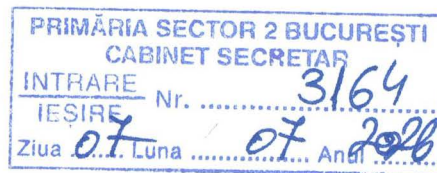


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 2
Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2



PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind condițiile și criteriile de repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

Raportul de Specialitate nr. 88/248433/06.07.2026, prezentat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de specialitate aflat în subordinea Consiliului Local Sector 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- ✓ Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuire, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 842/2022 privind aprobarea Strategiei naționale a locuirii pentru perioada 2022-2050;
- ✓ H.G. nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022—2027;
- ✓ H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuire;
- ✓ H.G. nr. 1491/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost pentru perioada 2022—2027;
- ✓ H.G. nr. 560/28.04.2022 pentru aprobarea *Strategiei* Guvernului României de *incluziune* a cetățenilor români aparținând minorității romă pentru perioada 2022-2027;
- ✓ O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 privind metodologia de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social precum și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „d” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind condițiile și criteriile de repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*”, conform **anexei**, ce conține un număr de 22 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR
RAREȘ HOPINCĂ**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
În temeiul art. 243 alin. 1 lit. „a”
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL,
ELENA NIȚĂ**

REGULAMENT

privind condițiile și criteriile de repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”

PREAMBUL

Prezentul regulament stipulează condițiile prin care Sectorul 2 al Municipiului București alocă 30 de locuințe pentru tineri din grupuri vulnerabile și/sau comunități marginalizate, în cadrul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”.

Proiectul are ca obiectiv creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii în dificultate din Sectorul 2. Regulamentul respectă principiile și condițiile impuse prin Planul Național de Redresare și Reziliență și prin documentele programatice și normele legale naționale, respectiv dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune.

Locuințele vor fi alocate pe termen scurt și mediu, această măsură fiind complementară altor măsuri de integrare socială (consiliere profesională, identificarea unor locuri de muncă, asistență socială) care să faciliteze integrarea socială a locatarilor prin creșterea venitului mediu lunar.

Locuințele vor fi puse la dispoziția tinerilor interesați în mod deschis, transparent și nediscriminatoriu, gratuit sau la un cost minimal, care va acoperi doar o fracție din costurile de întreținere a clădirii (maximum 40%) pentru a asigura funcționarea lor. Beneficiarii vor asigura plata utilităților.

Locuințele sunt amplasate într-o zonă intens locuită, facilitându-se astfel procesul de integrare socială a tinerilor proveniți din medii defavorizate, prin accesul comun la zone civice, zone de agrement, zone comerciale.

Clădirile de locuințe construite în cadrul proiectului respectă cerințele nZEB plus (respectiv obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale.

Structura locuinței este de tip apartament cu 2 camere și poate găzdui cel mult o familie cu 3 copii.

Obiectivul prioritar al acestui proiect, care stă la baza alocării locuințelor construite, este de a oferi soluții de locuire sigure și accesibile tinerilor aparținând grupurilor vulnerabile din Sectorul 2 al Municipiului București care sunt la început de drum. Aceștia vor beneficia de condiții adecvate de locuire și susținere administrativă și socială, în vederea integrării lor sociale pe termen lung.

Cap. 1. Definiții

Art. 1 (1) În sensul prezentului regulament termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

Termen	Definiție
Anchetă socială	Metodă de investigație întemeiată pe diferite tehnici de culegere și de prelucrare a informației, în scopul analizei situației sociale și economice a persoanelor singure sau a familiei; în prezentul proiect ancheta socială asigură și verificarea

Termen	Definiție
	faptului că persoanele declarate ca fiind membri ai familiei locuiesc împreună.
Beneficiar	Persoana singură sau familia căreia i se repartizează o locuință în cadrul proiectului. Titularul cererii este o persoană cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani.
Comunitate vulnerabilă	Comunitate care îndeplinește simultan următoarele trei condiții: (1) are un nivel scăzut de capital uman (respectiv proporții peste pragul național ale persoanelor între 15 și 64 de ani care au absolvit maximum 8 clase, persoanelor cu dizabilități, boli cronice sau alte afecțiuni care le limitează activitățile zilnice, copiilor și tinerilor (0-17 ani) din populația totală, (2) are un nivel scăzut de ocupare în sectorul formal (concentrare de șomeri și/sau persoane între 15 și 64 de ani neîncadrate pe piața formală a muncii și care nu urmează o formă de învățământ) și (3) are condiții de locuire precară (prezintă concentrarea a cel puțin două din următoarele categorii vulnerabile: (i) persoane ce trăiesc în locuințe fără curent electric, (ii) persoane ce trăiesc în spații supraaglomerate, (iii) gospodării confruntate cu nesiguranță locativă). În Sectorul 2 au fost identificate 3 zone urbane marginalizate social: Plumbuita, Baicului și Tei Toboc
Contract de locațiune	Contractul în temeiul căruia persoana juridică (Sectorul 2) numită locator, se obligă să asigure celelalte părți (beneficiarului), numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
Domiciliu	Adresa înscrisă în actul de identitate, unde persoana are locuința principală.
Familie	Soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținere alte persoane aflate în întreținerea soțului/ soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.
Grup vulnerabil	Persoane sau familii persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială (nivel scăzut de educație, număr ridicat de copii, condiții precare de locuire, tineri care ies din sistemul de protecție specială, persoane marginalizate din cauza etniei etc.).
Locuire precară	Orice spațiu cu destinație de locuit nesigur și/sau insalubru, respectiv locuințe cu probleme la izolarea acoperișului, igrasie sau mucegai, geamuri și/sau uși deteriorate, lipsa unei toalete interioare pentru a fi utilizată exclusiv de gospodărie, alte probleme legate de condițiile de locuit: încăperi prea întunecate, fără lumină suficientă, fără izolație termică sau surse sigure de căldură, fără conectare la utilități (pot fi luate în considerare și locuințele improvizate de tipul rulote, cocioabe, remorci mașini abandonate pe stradă sau în parc, case abandonate) etc. În sensul acestui proiect, locuirea precară include și lipsa siguranței tinerilor vulnerabili privind accesul la o locuință (cum ar fi cazul tinerilor care

Termen	Definiție
	urmează să părăsească sistemul de protecție specială a copilului, al celor care locuiesc în adăposturi/centre sociale, pe stradă sau în clădiri abandonate, sau al celor care din motive obiective trebuie să se mute din locuința actuală fără a avea o altă alternativă accesibilă și sigură).
Locuință supraaglomerată	Locuință care are un număr insuficient de camere raportat la dimensiunea gospodăriei și care nu îndeplinește cerințele minimale (acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie, spațiu pentru odihnă, spațiu pentru prepararea hranei; grup sanitar, acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere);
Persoană singură	Persoană cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, cu capacitate deplină de exercițiu, care nu se mai află în întreținerea părinților și locuiește singură.
Plan de intervenție	Document întocmit de persoana desemnată din cadrul DGASPC Sector 2 împreună cu beneficiarul, care stabilește măsurile și obiectivele de integrare socială.
Venit net pe membru de familie	Totalitatea sumelor pe care o persoană și, după caz, membrii familiei le primesc sau le realizează ca urmare a unei activități salarizate/remunerate, independente sau agricole, așa cum sunt acestea definite de Codul fiscal, din valorificarea, folosirea, cedarea unor bunuri aflate în proprietate, precum și cele care provin din drepturi de asigurări sociale de stat, asigurări de șomaj, asistență socială, obligații legale de întreținere, alte indemnizații, alocații și ajutoare cu caracter permanent ori creanțe legale, împărțite la numărul de membri din familie.

(2) Termenii și expresiile care nu sunt definiți în prezentul regulament au înțelesul prevăzut de legislația în vigoare în domeniul locuirii și al asistenței sociale.

Cap.2. Criterii de eligibilitate

Art. 2 Condițiile cumulative de eligibilitate care trebuie îndeplinite în vederea repartizării locuințelor, precum și pe durata derulării contractului de locațiune sunt următoarele:

- solicitantul are vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani.
- solicitantul are domiciliul pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București.
- solicitantul provine dintr-un grup vulnerabil sau dintr-o comunitate vulnerabilă, aspect dovedit prin ancheta socială.
- venitul mediu net lunar pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, nu depășește câștigul salarial mediu net pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică, valabil la data evaluării cererii și la data repartizării locuinței.
- solicitantul și membrii familiei nu dețin în proprietate o locuință, nu au deținut și înstrăinat o locuință, nu au beneficiat de sprijinul statului pentru construirea sau achiziționarea unei locuințe și nu dețin, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat. Nu se iau

în considerare cotele-părți care nu asigură condiții de locuire.

- f) toate persoanele majore din familie, apte de muncă, realizează venituri salariale cu excepția:
- ✓ persoanelor apte de muncă care asigură creșterea și îngrijirea unuia sau mai multor copii în vârstă de până la 2 ani, respectiv 3 ani în cazul copilului încadrat în grad de handicap;
 - ✓ persoanelor adulte aflate în concediu de creștere și îngrijirea copilului.
- g) solicitantul locuiește în condiții de locuire precare și/sau supraaglomerate, aspect dovedit prin ancheta socială.
- h) solicitantul și membrii familiei nu înregistrează obligații fiscale restante către bugetul local.
- i) solicitantul și membrii familiei nu dețin depozite bancare și/sau disponibilități în conturi curente în valoare mai mare de 30.000 lei.

Art. 3 Pe durata contractului de locațiune, beneficiarul are obligația de a respecta prevederile prezentului regulament, planul de intervenție, regulile de conviețuire și obligațiile de plată.

Art. 4 Constituie motive de încetare a contractului de locațiune: neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate, nerespectarea planului de intervenție, nerespectarea regulilor de conviețuire în imobil, înregistrarea de debite la plata chiriei și/sau a utilităților pentru o perioadă mai mare de 3 luni, precum și neocuparea locuinței pentru o perioadă mai mare de 3 luni consecutive, în condițiile prezentului regulament.

Art. 5 În situația în care, pe parcursul derulării contractelor de locațiune se constată situații din cele prevăzute la art. 4, DGASPC Sector 2 va proceda la notificarea acestora în vederea eliberării locuinței în termen de 30 de zile.

Cap. 3. Managementul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”

Art. 6 În cadrul proiectului vor fi parcurse următoarele etape conform calendarului de mai jos:

Etapa	Activitate	Termen
1	Informarea publicului privind disponibilitatea locuințelor	După finalizarea investiției și anual, prin publicare pe site și la sediile instituțiilor
2	Depunerea cererilor și a documentelor justificative	În termen de 2 luni de la lansarea apelului; ulterior, anual până la 30 septembrie
3	Verificarea administrativă și efectuarea anchetelor sociale	În maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea cererii
4	Analiza dosarelor și aplicarea grilei de evaluare	În maximum 30 de zile de la finalizarea celor 2 luni de depunere
5	Întocmirea și publicarea listei de priorități	După finalizarea evaluării
6	Depunerea și soluționarea contestațiilor	În perioada de afișare a listei (30 zile)
7	Aprobarea listei de priorități finală prin hotărâre a Consiliului Local	După soluționarea contestațiilor. Listele se actualizează anual.

Etapa	Activitate	Termen
8	Verificarea menținerii condițiilor de eligibilitate pentru primii 30 de solicitanți. În cazul în care sunt identificate situații în care unele persoane din primele 30 nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate se va proceda la notificarea următoarelor din lista de priorități pentru a putea aloca toate cele 30 de locuințe.	În termen de 10 zile de la notificare
9	Aprobarea listei finale cu beneficiarii selectați pentru repartizarea celor 30 de locuințe (etapă doar în primul an).	După reconfirmarea criteriilor de eligibilitate
10	Semnarea planurilor de intervenție și a contractelor de locațiune	După aprobarea listei finale
11	Predarea locuințelor (primele 30) Predarea locuinței către un alt locatar	Conform programării DGASPC Sector 2 În termen de maximum 60 de zile de la eliberarea locuinței de către fostul locatar (pentru a fi adusă la condiții optime de funcționare și igienă)
12	Ocuparea locuințelor devenite vacante ulterior	În ordinea listei de priorități aprobată anual, reconfirmarea criteriilor de eligibilitate

Art. 7 (1) DGASPC Sector 2, prin compartimentele de specialitate, asigură:

- informarea publicului;
- primirea și verificarea dosarelor;
- efectuarea anchetelor sociale;
- întocmirea listei de priorități;
- întocmirea listei finale cu beneficiarii selectați pentru repartizarea celor 30 de locuințe;
- întocmirea planului de intervenție;
- întocmirea contractului de locațiune;
- monitorizarea contractelor.

(2) DGASPC Sector 2, prin Comisia de analiză, selecție și repartizare, constituită prin dispoziție a Primarului Sectorului 2, asigură analiza anuală a dosarelor acordând punctaj conform Grilei de evaluare.

(3) DGASPC Sector 2, prin Comisia de contestații, constituită prin dispoziție a Primarului Sectorului 2, asigură analiza și soluționarea contestațiilor.

Art. 8 Lista de priorități se întocmește anual în ordinea punctajului obținut conform Grilei de evaluare și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Sector 2.

Cap. 4. Cheltuieli

Art. 9 (1) Cheltuielile cu utilitățile și, după caz, cu chiria aferentă fiecărei locuințe revin în sarcina chiriașului.

(2) Chiriașii pot fi scutiți de la plata chiriei, pe bază de cerere, pentru perioade de maxim 3 luni, dacă se regăsesc în următoarele situații:

- a) și-au pierdut locul de muncă;
- b) au o problemă socială sau medicală care implică anumite cheltuieli urgente care le depășesc posibilitățile lunare și nu au alte surse de venit sau împrumut cu care să acopere aceste cheltuieli;

(3) Cererile menționate la alin. (2) vor fi analizate de compartimentele de specialitate ale DGASPC Sector 2 și aprobate de ordonatorul terțiar de credite.

(4) Sumele cu titlu de chirie sunt încasate de către DGASPC Sector 2 și vor fi constituite într-un fond de rezervă din se care se vor acoperi cheltuieli neprevăzute necesare pentru buna funcționare a imobilului.

Art. 10 (1) Administrarea cheltuielilor blocului va fi asigurată de către DGASPC Sector 2, prin contractare de servicii specializate.

(2) Curățenia/ igienizarea/ repararea locuințelor rămase libere vor fi asigurată de DGASPC Sector 2, prin contractare de servicii specializate, astfel încât acestea să îndeplinească condițiile pentru a putea fi redistribuite.

Art. 11 Nivelul chiriei se va stabili după cum urmează :

- a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, garantat în plată, stabilit prin hotărâre de guvern;
- b) 20% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară, garantat în plată, stabilit prin hotărâre de guvern
- c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre de guvern.

Art. 12 Lunar, chiriașii vor plăti 10% din valoarea chiriei cu titlul de fond de reparații.

Cap. 5 Condiții de predare/ preluare a locuințelor

Art. 13 (1) După alocarea locuinței se întocmește un proces-verbal de predare-primire în care se consemnează starea locuinței dar și a bunurilor aferente, întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul DGASPC Sector 2 și semnat de ambele părți.

(2) Pe același proces-verbal se menționează starea locuinței și în cazul eliberării.

(3) După efectuarea lucrărilor de igienizare/ reparații/ curățenie, dacă este cazul, se vor opri sumele corespunzătoare din fondul de reparații.

Art. 14 (1) Preluarea de către DGASPC Sector 2 a locuinței în absența titularului contractului de locațiune se va realiza prin încheierea unui proces-verbal de constatare a bunurilor aflate în locuința deținută cu contract de închiriere astfel:

- ✓ Titularul contractului de închiriere va fi notificat în scris cu privire la faptul că în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la primire trebuie să fie prezent la adresa locuinței închiriate în vederea întocmirii procesului-verbal de predare a locuinței;
- ✓ În situația în care titularul contractului de închiriere nu va da curs notificării se va proceda la pătrunderea în locuință împreună cu un reprezentat al Poliției Locale însoțit de reprezentantul DGASPC Sector 2 și executorul judecătoresc.

(2) După încheierea procesului-verbal de constatare a bunurilor aflate în locuință, DGASPC Sector 2 va asigura depozitarea bunurilor în boxe de depozitare închiriate pentru perioade de maxim 2 luni.

Cap. 6 Dispoziții finale

Art. 15 Cererile vor fi completate pe propria răspundere, cu respectarea prevederilor art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații.

Art. 16. (1) Solicitantul are obligația de a comunica DGASPC Sector 2, în termen de **15 zile calendaristice** de la data producerii acestora, orice modificare a situației personale, familiale, locative, patrimoniale sau a veniturilor, care este de natură să influențeze îndeplinirea condițiilor de eligibilitate ori analiza și soluționarea cererii de repartizare a locuinței.

(2) Beneficiarul are aceeași obligație pe toată durata contractului de locațiune, în cazul intervenirii unor modificări care pot influența menținerea condițiilor de eligibilitate sau executarea contractului.

(3) Neîndeplinirea obligației prevăzute la alin. (1) și (2) poate conduce, după caz, la respingerea cererii, revocarea repartiției locuinței ori încetarea contractului de locațiune, în condițiile prezentului regulament.

Art. 17 (1) În procesul de analiză a dosarelor, Comisia de analiză, selecție și repartizare a locuințelor poate solicita solicitanților prezentarea unor documente justificative suplimentare sau clarificări cu privire la datele și informațiile cuprinse în dosarul depus, atunci când acestea sunt necesare pentru verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ori pentru aplicarea grilei de evaluare.

(2) Solicitarea prevăzută la alin. (1) se comunică în scris solicitantului, care are obligația de a transmite documentele sau clarificările solicitate în termen de **3 zile calendaristice** de la data comunicării.

(3) În cazul în care solicitantul nu transmite documentele sau clarificările solicitate în termenul prevăzut la alin. (2), dosarul se respinge ca incomplet.

Art. 18 (1) Perioada maximă de închiriere a locuințelor este de 5 ani și va ține cont de vârsta titularului, care nu trebuie să depășească 35 de ani.

(2) Contractul de locațiune se încheie anual în condițiile respectării prevederilor alin (1).

(3) La încheierea unui nou contract se va ține cont de îndeplinirea obiectivelor din planul de intervenție.

(4) Contractele de locațiune constituie titlu executoriu.

Art. 19 În situația în care se schimbă componența familiei și titularul nu mai locuiește la adresa locuinței acordate prin proiect, se reanalizează dosarul cu posibilitatea preluării contractului de închiriere de către un alt membru al familiei care îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul 2, fără a se depăși cumulativ perioada de 5 ani.

Art. 20 DGASPC Sector 2 va contracta în condițiile legii următoarele servicii: servicii de administrație a clădirii, servicii de întreținere a locuințelor și spațiilor comune, servicii de închiriere a unor boxe de depozitare și servicii de transport de bunuri.

Art. 21 În termen de 30 de zile de la aprobarea Regulamentului DGASPC Sector 2 va avea o procedură de lucru cu privire la implementarea proiectului în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri a Consiliului Local.

Art. 22 Prezentul Regulament se completează cu următoarele anexe:

- a) Anexa 1 - Lista cu actele necesare pentru constituirea dosarului de locuință în vederea repartizării unei locuințe construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*”;
- b) Anexa 2 - Componența și atribuțiile Comisiei de analiză a cererilor, selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*”;
- c) Anexa 3 - Componența comisiei de contestații privind repartizarea locuințelor construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151* și atribuțiile acesteia;
- d) Anexa 4 - Grila de evaluare a nevoii.

Lista cu actele necesare pentru constituirea dosarului de locuință
în vederea repartizării unei locuințe construite în cadrul proiectului
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”

1. Acte de identitate:

- Carte de identitate/carte de identitate provizorie eliberată de SEP Sector 2 pentru titularul cererii de locuință, în termen valabil, și acte de identitate pentru membrii de familie ai acestuia împreună cu care titularul aplică pentru locuință (carte de identitate, carte de identitate provizorie, certificat de naștere pentru copiii sub 14 ani) – copie;

2. Acte de stare civilă

- Certificat de căsătorie, certificat de deces, certificat de divorț sau hotărâre judecătorească privind divorțul (după caz), hotărâre judecătorească de încredințare a copilului minor sau a persoanei majore, hotărâre judecătorească de încredințare și de stabilire a domiciliului minorului la solicitant sau alte acte administrative în cazul în care părinții sunt separați sau divorțați, document care atestă stabilirea unei măsuri de ocrotire (tutelă, curatelă, tutelă specială, consiliere judiciară), hotărâre judecătorească privind obligația de întreținere, potrivit legii (după caz) – copie;

3. Dovezi cu privire la venit

- Adeverință de salariu cu salariul net realizat pe ultimele 12 luni, talon pensie din luna anterioară depunerii cererii, talon șomaj din luna anterioară depunerii cererii, declarație pe propria răspundere că nu realizează venituri, declarație pe propria răspundere privind realizarea de venituri ocazionale pentru titularul cererii și ceilalți membri majori din familie, alte documente relevante pentru sursele de venit/ valoarea activelor financiare, expres solicitate de comisie, în situații excepționale și motivate;

4. Acte referitoare la locuință

- Declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea art. 326 Cod penal privind falsul în declarații” pentru titularul cererii și toți membrii majori din familie privind nedeținerea unui alte locuințe în proprietate sau cu chirie, ne înstrăinarea unei alte locuințe.
- Contract de închiriere, dacă există – copie;
- Sentința civilă privind retrocedarea imobilului și evacuarea din locuință și/sau Procesul-Verbal de evacuare întocmit de Executorul Judecătoresc, sau dispoziția de primar general privind restituirea imobilelor, după caz – copie;

- Expertiza tehnică sau adeverință emisă de Inspectoratul de Stat în Construcții sau PMB, care atestă că imobilul este inclus în lista imobilelor cu risc.
- Ancheta socială realizată de DGASPC S2;
- Adeverință eliberată de către DGASPC S2 care atestă faptul că titularul cererii a beneficiat de servicii de adăpostire sau a fost luat în evidență ca fiind persoană fără adăpost;
- Adeverință emisă de unitatea în care a fost instituționalizată persoana tânără cu vârsta de până la 35 de ani, provenită dintr-o instituție de ocrotire socială/ dispoziție ieșire din sistem;
- Orice alt înscris care proba situația locativă.

5. **Acte medicale:**

- Certificat de încadrare în grad de handicap în termen valabil;
- Decizie medicală asupra capacității de muncă în termen valabil; certificat medical eliberat de medicul specialist cu dată recentă (nu mai vechi de 3 luni la data depunerii dosarului)

NOTĂ: *Autoritatea publică locală va face toate demersurile interinstituționale pentru obținerea următoarelor categorii de documente: ancheta socială, adeverință care atestă faptul că titularul cererii a beneficiat de servicii de adăpostire sau a fost luat în evidență ca fiind persoană fără adăpost, adeverințe emise de unități de ocrotire socială din Sectorul 2, certificate de încadrare în grad de handicap emise de DGASPC S 2, certificate de atestare fiscală pentru cei cu domiciliul în Sectorul 2, verificări în bazele de date proprii D.V.B.L. - Atlas și sistemul informatic PatrimVen al Agenției Naționale de Administrare Fiscală cu privire la bunurile deținute, la veniturile realizate și la amenzi înregistrate la bugetul local al Sectorului 2, verificarea gradului de risc seismic conform listelor publicate de Primăria Municipiului București, alte documente, după caz.*

**Componenta și atribuțiile Comisiei de analiză a cererilor,
selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”**

COMPONENȚA COMISIEI:

Funcția	Calitatea în comisie	Atribuții
Directorul general DGASPC Sector 2	membru	Aprobă
Directorul Executiv Direcția Asistență Socială, DGASPC Sector 2	membru	Avizează
1 Asistent social	membru	Verifică
1 Consilier juridic	membru	Verifică
1 Funcționar public din Compartimentul Spațiu Locativ	membru	Verifică

ATRIBUȚII:

- verifică toate dosarele înregistrate, din punct de vedere al legalității și documentației;
- analizează și completează grila de evaluare a nevoilor cu alocarea punctajului aferent condițiilor actuale ale solicitantului/ familiei în cazul dosarelor care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.
- aprobă lista finală cu beneficiarii pentru repartizarea primelor 30 de locuințe;
- emite repartițiile, pe care le transmite către compartimentul responsabil în vederea încheierii Contractelor de locațiune.

Componenta nominală a comisiei va fi stabilită ulterior prin dispoziție a primarului Sectorului 2.

**COMPONENȚA COMISIEI DE CONTESTAȚII PRIVIND REPARTIZAREA
locuințelor construite în cadrul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru
tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151 și atribuțiile acestora**

COMPONENȚA COMISIEI

Funcția	Compartimentul	Calitatea în comisie
Director General Adjunct (juridic)	D.G.A.S.P.C. SECTOR 2	Membru
Consilier superior	Serviciul Prevenire Marginalizare Socială	Membru
Consilier juridic	Serviciul Juridic	Membru
Asistent social	Direcția Asistență Socială	Membru
Consilier superior	Direcția Protecția Copilului	Membru

ATRIBUȚII

- primește contestațiile cu privire la deciziile **Comisiei de analiză a cererilor, selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”**
- analizează contestațiile și solicită clarificări din partea solicitanților și/sau a *Comisiei de analiză a cererilor, selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor*, dacă este cazul
- emite rezoluții cu privire la contestații, în termen de maximum 15 zile de la data primirii acestora.

Componența nominală a comisiei va fi stabilită ulterior prin dispoziție a primarului Sectorului 2.

GRILA DE EVALUARE A NEVOII

Numele titularului cererii:	
Structura familiei evaluată în vederea selecției:	<i>Soț, soție, număr minor(i)</i>
Adresa actuală:	
Adresa conform actului de identitate:	
Tipul locuirii:	<i>Chirie, la prieteni, la rude etc.</i>

Analiza criteriilor de eligibilitate

NR. CRT.	CRITERIU	EXPLICAȚII Se va verifica:	CONFORMITATEA CRITERIULUI		
			DA (conform)	NU (criteriul nu este îndeplinit)	Nu este cazul/Observații
1.	Titularul cererii este persoană tânără (cu vârsta între 18-35 de ani)	Actul de identitate			
2.	Titularul cererii are domiciliul pe raza administrativ teritorială a sectorului 2	Actul de identitate			
3.	Titularul cererii provine dintr-un grup vulnerabil și/sau dintr-o comunitate vulnerabilă	Ancheta socială			
4.	Venitul mediu net lunar pe persoană/ membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, nu depășește valoarea câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin anterior lunii în care se analizează cererea precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;	Documentele justificative pentru veniturile ultimelor 12 luni și raport PATRIMVEN pentru fiecare membru major din familie			
5.	Titularul cererii și membrii familiei sale nu dețin în proprietate o locuință, nu au deținut și înstrăinat o locuință, nu au beneficiat de sprijinul statului în	Raport D.V.B.L Sector 2 și raport PATRIMVEN pentru			

	credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat. Nu se iau în considerare cotele părți care nu pot asigura condiții de locuire.	fiecare membru major din familie, declarația notarială			
6.	Toate persoanele majore din familie, apte de muncă, realizează venituri salariale. Fac excepție: a) persoanele apte de muncă care asigură creșterea și îngrijirea unuia sau mai multor copii în vârstă de până la 2 ani, respectiv 3 ani în cazul copilului încadrat în grad de handicap; b) persoanele adulte aflate în concediu de creștere și îngrijirea copilului;	Adeverință de salariu/ contract de muncă și raport PATRIMVEN			
7.	Titularul cererii și membrii familiei sale trăiesc în prezent în condiții de locuire precare/ supraaglomerate	Ancheta socială			
8.	Solicitantul și membrii familiei nu înregistrează obligații fiscale restante către bugetul local	Raport D.V.B.L Sector 2/ certificat de atestare fiscală			
9.	Solicitantul și membrii familiei nu dețin depozite bancare și/sau disponibilități în conturi curente în valoare mai mare de 30.000 lei.	Documentele justificative pentru depozitul deținut și raport PATRIMVEN pentru fiecare membru major din familie; Declarația unică pe proprie răspundere a membrilor familiei.			

II.Rezultatul evaluării eligibilității

1. Dacă toate criteriile de eligibilitate sunt îndeplinite, dosarul este declarat ADMIS
2. Dacă unul dintre criteriile de eligibilitate nu este îndeplinit dosarul este considerat RESPINS

	<i>Se va bifa varianta</i>
ADMIS	
RESPINS	

Întocmit și verificat de membrii comisiei:	Nume prenume	Semnătură:	Data:
---	--------------	------------	-------

EVALUAREA CONDIȚIILOR ACTUALE ALE SOLICITANTULUI/ FAMILIEI

Nr	Criteriu/subcriteriu	Repere	Punctaj maxim posibil	Comentariu evaluator (dacă este cazul)	Punctaj acordat
1	Aspecte ce țin de locuirea precară				
1.1.	Insecuritatea locuirii / Lipsa unui adăpost sau riscul de evacuare/ pierdere a actualei locuințe*	a) Locuiește în adăpost de noapte sau locuință temporară (hostel, alte tipuri de acomodare temporară) (10 puncte) b) A pierdut locuința și locuiește la rude/prieteni (8 puncte) c) Ordin de evacuare legal (6 puncte) d) Situație de autoevacuare (din cauza unor amenințări pentru siguranța personală/a membrilor familiei sau a imposibilității de a mai locui în locuința actuală) (4 puncte) e) Fără nici o formă de adăpost (locuiește pe stradă sau în clădire abandonată) (2 puncte)	10		
1.2.	Supraaglomerare-densitatea locuirii	Suprafața utilă/persoană: a) Sub 6 m ² /pers (10 puncte) b) 6 - 8 m ² /pers (8 puncte) c) 8 –12 m ² /pers (6 puncte) d) 12 –16 m ² /pers (4 puncte) e) Peste 18 m ² /pers (0 puncte)	10		
1.3.	Supraaglomerare-număr de membri ai gospodăriei vs. camere de locuit	În practică există grade diferite de supraaglomerare, iar comisia va analiza gradul de supraaglomerare astfel: a) Gradul sever de supraaglomerare este definit de situații precum: toți membrii familiei locuiesc într-o singură cameră, alături de copii de	10		

		vârste și sexe diferite; sau copiii împart aceeași cameră cu alte persoane din gospodărie (bunici, veri etc); <i>(se punctează între 8 și 10 puncte, în funcție de gravitatea situației)</i> b) Gradul moderat este definit de situații precum: cuplul are o încăpere privată, dar copiii împart aceeași cameră în situații care exced nivelul de acceptanță al definiției de mai sus (ex: 1 băiat de 13 ani în aceeași cameră cu o fată de 18 ani); adulți care împart aceeași cameră de locuit (ex: 2 copii peste 18 ani); <i>(se punctează între 3 și 7 puncte, în funcție de numărul de persoane care locuiesc în aceeași cameră)</i> c) Gospodărie neaglomerată - Gospodăria dispune de un număr de camere suficient în raport cu structura familiei conform definiției supraaglomerării. <i>(0 puncte)</i>			
1.4.	Echiparea cu utilități	Punctajul în cadrul acestei categorii se realizează prin adunarea punctelor detaliate mai jos: <i>Încălzire:</i> a) Locuința nu are nicio sursă de încălzire (3 puncte) b) Sistemul de încălzire este improvizat/nesigur (2 puncte) c) Sistemul de încălzire este rudimentar/neadecvat tipului de locuire (ex: sobe vechi, centrale comune nefuncționale etc.) (1 punct) d) Sistemul de încălzire al locuinței este optim (0 puncte) <i>Electricitate:</i> e) Familia nu deține racord înregistrat la rețeaua de energie electrică din motive neimputabile (nu au acte de proprietate în condițiile legii, au	10		

		datorii istorice la furnizorul de electricitate, preluate din familie) (2 puncte) e) Rețeaua electrică este rudimentară, învechită, cu improvizații, sau (1 punct) f) Rețeaua electrică este optimă (0 puncte) <i>Apă:</i> g) Gospodăria nu are acces la apa potabilă și membrii ei trebuie să parcurgă distanțe pentru accesul la apa potabilă (2 puncte) h) Gospodăria are un sistem inefficient de alimentare cu apă potabilă, sau depinde de alte persoane din incinta unde locuiesc, pentru accesul la apă (spre exemplu, nu are contract) (1 punct) i) Alimentarea cu apă potabilă este optimă (0 puncte) <i>Canalizare:</i> j) Locuința nu este racordată la sistemul de canalizare (WC afară, lipsa unui spațiu privat pentru spălat, cu apă curentă) (3 puncte) k) Locuința este racordată la sistemul de canalizare, dar WC-ul și/ sau dușul nu funcționează bine (2 puncte) l) Locuința este racordată la sistemul de canalizare, dar baia este la comun (împărțită cu alte persoane care locuiesc în același imobil/aceeași curte) (1 punct) m) Sistemul de canalizare este optim, cu toaletă și baie funcționale în interiorul gospodăriei (0 puncte)			
1.5.	Starea generală de degradare/deprivare a locuinței	Se consideră că o locuință este în stare de degradare/deprivare atunci când se confruntă cu o serie de probleme precum: probleme structurale, lipsa izolației termice, spații insalubre, inexistența unei băi/duș sau toalete în locuință, lipsa ferestrelor și a luminii naturale sau acoperișuri deteriorate/sparte ce permit infiltrații, materiale improprii folosite etc.	20		

		Orice gospodărie care prezintă astfel de semne poate fi considerată ca fiind afectată de degradare. În realitate însă există grade diferite de degradare, iar comisia de evaluare va analiza gradul adunând punctele detaliate mai jos:			
		a) Clădire expertizată tehnic și încadrată în grad de risc seismic ridicat (2 puncte) b) Lipsa fundației și a șapelor de ciment (pot exista infiltrații la nivelul solului) (2 puncte) c) Pereți de structură degradați (din mai multe feluri de materiale ce nu asigură portanța sau prezintă crăpături semnificative sau sunt sprijiniți artizanal) (2 puncte) d) Acoperiș degradat prin care pătrunde apa în locuință și structura șarpantei este deteriorată afectând siguranța locuinței (2 puncte) e) Lipsa ferestrelor care asigură iluminarea naturală a locuinței (2 puncte) f) Lipsa utilităților și a posibilităților de pregătire hrana (2 puncte) g) Mediu nesănătos în interiorul sau în imediata apropiere a locuinței (culoare de bloc, curți comune) (ex. mușegai extins, nevoie constantă de dezinsecție/deratizare, acumulări mari de gunoi etc.) (2 puncte) h) Uși exterioare și ferestre nefuncționale care nu asigură protecție la intemperii (1 punct) i) Lipsa pardoselii (există doar șapa de beton) (1 punct) j) Lipsa izolației termice (1 punct) k) Încăperi sau spații de locuit insalubre în interiorul sau în imediata apropiere a locuinței (culoare de bloc sau curți comune), din motive neimputabile direct familiilor care depun solicitarea (ex. pete de mușegai din cauza infiltrațiilor, gunoi, gândaci etc.) (1 punct) l) Finisaje parțiale sau inconsistente în interiorul locuinței (1 punct)			

		m) Mici crăpături la nivelul pereților (1 punct) n) Locuință fără semne de degradare (0 puncte)			
1.6.	Gradul de întreținere/mentenanță al locuinței	Se încurajează un comportament responsabil al familiilor selectate, comportament ce se reflectă într-un nivel decent de întreținere și mentenanță a actualului spațiu locativ, precum și o conviețuire civilizată cu ceilalți locatari, cu respectarea spațiului comun, a regulilor imobilului și a legislației în vigoare. Pentru reprezentanții comisiei de selecție, spațiile curate și întreținute corespunzător, la un nivel acceptabil, în pofida celorlalte dificultăți de locuire, indică faptul că familiile selectate sunt capabile de a întreține corespunzător și locuințele contractate în cadrul programului. a) Actuala gospodărie este întreținută corespunzător de familie; spațiile sunt curate; există o preocupare vizibilă pentru crearea unui spațiu optim de locuit (5 puncte) b) Actuala gospodărie este neîngrijită iar modul de întreținere și mentenanță a spațiului locativ nu reflectă o preocupare vizibilă a familiei în această direcție (0 puncte)	5		
2	Aspecte ce țin de situația socială a titularului și a familiei				
2.1.	Situația socială a titularului	Gradul de vulnerabilitate socială al titularului cererii: a) tânăr care părăsește sistemul de protecție specială a copilului (5 puncte)	5		

		b) tânăr care este în risc de marginalizare (din alte motive decât punctul a) sau face parte dintr-o familie în risc de marginalizare socială (4 puncte) c) tânăr care locuiește într-o zonă urbană marginalizată a Sectorului 2 (1 punct)			
2.2	Nivelul de studii	Se încurajează un comportament bazat pe interesul titularului de a depăși starea de vulnerabilitate în care se află, prin creșterea accesului la educație a celor proveniți din medii dezavantajate, reducerea ratei de părăsire timpurie a școlii, programe de reintegrare școlară, pedagogie incluzivă, alfabetizare: a) Titularul a absolvit studii post-universitare (master, doctorat) (5 puncte) b) Titularul are studii superioare sau post-liceale (4 puncte) c) Titularul este student sau urmează un program de studii post-liceale (3 puncte) d) Titularul a absolvit liceul cu diplomă de bacalaureat (2 puncte) e) Titularul a absolvit învățământul general obligatoriu (10 clase) (1 punct)	5		
2.3	Loc de muncă/Sursa de venit	Se încurajează un comportament bazat pe interesul titularului de a depăși în mod responsabil starea de vulnerabilitate. a) Toate persoanele apte de muncă au calitatea de salariați și/ sau beneficiari de indemnizație creștere copil (5 puncte) b) Unul sau mai mulți membrii din familie diferiți de titularul cererii au calitatea de șomeri indemnizați (3 puncte)	5		
2.4	Prioritatea acordată familiilor cu minori	a) familie cu un minor (5 puncte) b) familie cu doi minori (10 puncte)	15		

		c) familie cu trei minori (15 puncte)			
2.5	Vulnerabilități socio-medicale	a) Vulnerabilități ridicate: familia are în întreținere alte persoane adulte cu venituri sub venitul minim pe economie și/sau persoane cu handicap. Unul sau mai mulți membri ai familiei sunt afectați de anumite condiții medicale severe precum: dizabilități psiho-motorii, condiții limitatoare de viață etc. (5 puncte) b) Vulnerabilități medii: familia are în întreținere alte persoane adulte fără ca acestea să fie afectate de condiții severe. Unul sau mai mulți membri prezintă anumite afecțiuni în măsură să le afecteze considerabil calitatea vieții și/sau accesul pe piața muncii (3 puncte) c) fără astfel de vulnerabilități (0 puncte)	5		
TOTAL GENERAL			100		

NOTĂ:

Pentru fiecare criteriu sunt prevăzute mai multe situații ipotetice (a., b., c.) în funcție de care va fi evaluată și punctată situația familiei. Aceste ipoteze reprezintă repere în procesul de evaluare la fața locului.

Nu se acordă fracțiuni de punct.

Punctajul final obținut de familie reprezintă suma aritmetică a tuturor punctajelor obținute la fiecare criteriu și poate fi de maxim 100 de puncte. În cazul în care există punctaj final egal între unul sau mai mulți solicitanți, departajarea se va face în funcție de venitul lunar net al familiei, prioritate având venitul mai mic.

Întocmit și verificat de membrii comisiei:	Nume prenume	Semnătură:	Data: