



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 3164/07.07.2026*

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”.

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii 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, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București *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”;*

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 3163/07.07.2026;

– Raportele de specialitate nr. 87/248433/(RU)248434/06.07.2026 și nr. 87/298633/(RU)298634/11.08.2026 prezentat de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportele de specialitate comune nr. 157099/20.08.2026 și nr. 157099/20.08.2026 prezentat de Direcția Juridică, Direcția Transparență Instituțională din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr. 128700/08.07.2026 privind aducerea la cunoștință publică, în temeiul prevederilor art.7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



– Avizul Comisiei Juridice, Ordine Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Protecției Sociale, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și aplicarea Legii nr. 114/1996, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovației, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuire, republicată 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, modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului României nr.842/2022 privind aprobarea Strategiei Naționale a locuirii pentru perioada 2022-2050;

– Hotărârea Guvernului României nr.440/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027;

– Hotărârea Guvernului României nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuire;

– Hotărârea Guvernului României nr.1491/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost pentru perioada 2022-2027;

– Hotărârea Guvernului României nr.560/2022 pentru aprobarea Strategiei Guvernului României de incluziune a cetățenilor romani aparținând minorității rome pentru perioada 2022-2027;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriailor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local 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 social, cu modificările și completările ulterioare;

✓ În temeiul art. 139 alin (1), precum și art. 166 alin. (2), lit. p) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

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 24 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 precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

A blue ink signature of Elena Niță, the General Secretary of Sector 2.

Hotărâre nr. _____

București, _____

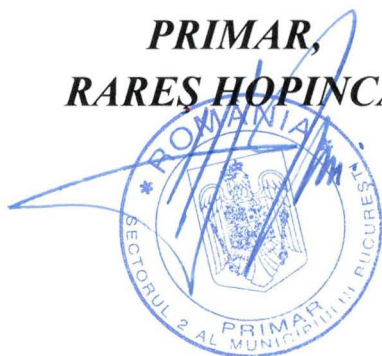
Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa la H.C.L. Sector 2 nr/.....2026



REGULAMENT

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 marginalizată/ grup 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 marginalizată/ grup vulnerabil, 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:

Etape	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”**

COMPONENTA 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**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**

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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>

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 marginalizată/ grup vulnerabil	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	Raport D.V.B.L Sector 2 și raport PATRIMVEN pentru			

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

	locuință, nu au beneficiat de sprijinul statului în 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:
---	---------------------	-------------------	--------------

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

EVALUAREA CONDIȚIILOR ACTUALE ALE SOLICITANTULUI/ FAMILIEI

Nr	Criteriu/subcriteriu	Repere	Punctaj maxim posibil	Comentariu evaluator (dacă este cazul)	Punctaj acordat
1	Aspecte ce tin de locuirea precara				
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) VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL	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 VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL	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 ineficient 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		

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

		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)			

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

		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		

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

		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		

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

		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.

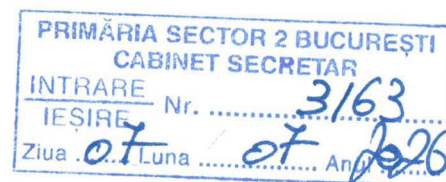
Întocmit și verificat de membrii comisiei:	Nume prenume	Semnătură:	Data:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82



REFERAT DE APROBARE

Primăria Sectorului 2 al Municipiului București care are în implementare proiectul „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*”, finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Proiectul prevede construirea a 30 de locuințe care urmează să fie repartizate prin închiriere către tineri din Sectorul 2 și familiile acestora, cu vârsta până în 35 de ani, aflați în dificultate, după caz, conform obiectivelor și condițiilor impuse de finanțator. Pe lângă sprijinul locativ, tinerii vor beneficia și de servicii de asistență socială care să îi pregătească și să îi susțină în vederea unei bune incluziuni sociale, pe termen lung.

În acest sens se impune stabilirea unui cadru legal de acordare și administrare a celor 30 de locuințe destinate tinerilor proveniți din grupuri vulnerabile și/sau comunități marginalizate din Sectorul 2 asigurând astfel o procedură transparentă, obiectivă și nediscriminatorie de selecție a beneficiarilor și de administrare a locuințelor, astfel încât acestea să ajungă la persoanele care au cea mai mare nevoie de sprijin.

Prin proiectul de hotărâre privind modul de repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*” supus dezbaterii se reglementează:

- Regulamentul privind condițiile și criteriile de repartizare a locuințelor
- Lista actelor justificative în vederea constituirii dosarelor pentru repartizarea locuințelor
- Componenta și atribuțiile Comisiei de analiză a cererilor, selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor
- Componenta și atribuțiile Comisiei de contestații
- Grila de evaluare a nevoii

Având în vedere cele prezentate mai sus și luând în considerare normele legale în vigoare vă înaintez spre aprobare **proiectul de 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*”**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Hr. 84/248433/(Ru)248434/06.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Primăria Sectorului 2 are în implementare proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”, finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Proiectul prevede construirea a 30 de locuințe care urmează să fie repartizate prin închiriere către tineri în dificultate din Sectorul 2, și familiile acestora, după caz, conform obiectivelor și condițiilor impuse de finanțator. Pe lângă sprijinul locativ, tinerii vor beneficia și de servicii de asistență socială care să îi pregătească și să îi susțină în vederea unei bune incluziuni sociale, pe termen lung.

În același timp, în prezent, atribuțiile referitoare la spațiul locativ sunt prevăzute în Organigrama, Statul de Funcții, Regulamentul de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (DGASPC Sector 2) aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 136/2024. Totodată, în noua propunere de reorganizare a instituției se propune înființarea unui compartiment spațiu locativ ce va avea ca obiect principal de activitate gestionarea tuturor activităților legate de locuințe.

În acest context DGASPC Sector 2 este în măsură să elaboreze și să propună un Regulament care să asigure accesul la cele 30 de locuințe respectiv să stabilească atât condițiile de eligibilitate cât și modalitatea de repartizare a acestora către tineri astfel că **propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 Proiectul de 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”, care cuprinde:**

- Regulament privind condițiile și criteriile de repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151” (Anexă la proiectul de hotărâre)
- Lista actelor justificative în vederea constituirii dosarelor pentru repartizarea locuințelor (Anexa 1 la Regulament)
- Componenta și atribuțiile Comisiei de analiză a cererilor, selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor (Anexa 2 la Regulament)
- Componenta și atribuțiile Comisiei de contestații (Anexa 3 la Regulament)
- Grila de evaluare a nevoii (Anexa 4 la Regulament)

Prezentarea regulamentului

Acest regulament stabilește cadrul de acordare și administrare a celor 30 de locuințe destinate tinerilor proveniți din grupuri vulnerabile și/sau comunități marginalizate din Sectorul 2. Regulamentul a fost elaborat în concordanță cu obiectivele proiectului finanțat prin PNRR și cu legislația în domeniul locuirii și al asistenței sociale.

Scopul principal al regulamentului este de a asigura o procedură transparentă, obiectivă și nediscriminatorie de selecție a beneficiarilor și de administrare a locuințelor, astfel încât acestea să ajungă la persoanele care au cea mai mare nevoie de sprijin.

Regulamentul este structurat pe mai multe componente principale:

- ✓ stabilește definițiile și noțiunile utilizate în implementarea proiectului;
- ✓ reglementează criteriile de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească solicitanții, atât la momentul repartizării locuinței, cât și pe durata contractului;
- ✓ descrie procedura de depunere și evaluare a dosarelor, realizarea anchetelor sociale, întocmirea listei de priorități și soluționarea contestațiilor;

- ✓ stabilește responsabilitățile DGASPC Sector 2 în administrarea proiectului și monitorizarea beneficiarilor;
- ✓ reglementează drepturile și obligațiile chiriașilor, condițiile privind plata chiriei și a utilităților, precum și situațiile care pot conduce la încetarea contractului de locațiune;
- ✓ stabilește modalitatea de predare și preluare a locuințelor și regulile privind redistribuirea acestora în cazul în care devin vacante.

Un element important al regulamentului este faptul că repartizarea locuințelor nu reprezintă doar acordarea unei locuințe, ci este corelată cu măsuri de sprijin social, prin întocmirea unui plan de intervenție, care să stabilească măsurile și obiectivele de integrare socială.

În concluzie, regulamentul creează cadrul procedural necesar pentru utilizarea eficientă și echitabilă a celor 30 de locuințe, asigurând respectarea principiilor transparenței, egalității de șanse și responsabilității în gestionarea fondului locativ realizat prin proiect.

Context local în domeniul locuirii

Sectorul 2 se confruntă cu o serie de provocări legate de locuire, cu un număr semnificativ de persoane și familii care trăiesc în condiții precare sau care sunt expuse la lipsa de siguranță și stabilitate locativă.

Aceste probleme afectează în mod special persoanele vulnerabile, cum ar fi tinerii, familiile monoparentale, persoanele cu dizabilități, vârstnicii și copiii aflați în situații de risc.

Dovadă în acest sens sunt:

- ✓ listele de prioritati elaborate pentru locuințele sociale, pentru anul 2025 și 2026, pe structuri de camere, întocmite la nivelul Sectorului 2:

Nr. Crt.	Primăria Sectorului 2	Tip locuință Garsonieră Nr. persoane în listă	Tip locuință 2 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 3 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 4 camere Nr. persoane în listă	Total
1.	2026	152	87	28	4	271
2.	2025	161	86	37	1	285

- ✓ listele de prioritati elaborate pentru locuințele de tip ANL, pentru anul 2023 și pentru anul 2026, pe structuri de camere, întocmite la nivelul Sectorului 2 (listele se refac anual sau doar în cazul în care există locuințe libere de repartizare):

Nr. Crt.	Primăria Sectorului 2	Tip locuință Garsonieră Nr. persoane în listă	Tip locuință 2 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 3 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 4 camere Nr. persoane în listă	Total
1.	2026	15	4	1	1	21

2.	2023	7	6	0	0	13
----	------	---	---	---	---	----

La nivelul Sectorului 2 domeniul locuirii este abordat din perspectiva locuirii sociale, a asigurării suportului financiar pentru plata chiriei și din perspectiva rezidențială pentru persoanele care nu pot locui singure (vârstnici, persoane cu dizabilități psihice), după cum urmează:

1) Locuirea socială

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată și a Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Sector 2 controlează și răspunde de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul Sectorului 2.

Consiliul Local Sector 2, prin Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar (DGAPI) administrează 259 unități locative cu statut de locuințe sociale, care sunt ocupate integral în baza unor contracte de închiriere valabil încheiate cu beneficiarii acestora.

Aceste locuințe au intrat în patrimoniul Consiliului Local și în administrarea DGAPI Sector 2, astfel:

- 176 locuințe sociale cu confort redus, situate în alea Lunca Florilor nr. 5, bl. 17 și nr. 6, bloc 16, primite în administrare de la CGMB în 2004. Locuințele au fost preluate cu chirieașii de la acea dată. După preluare, în anul 2007, blocurile au fost reabilitate prin DGAPI și totodată mansardate, astfel creându-se câte 8 noi unități locative pentru fiecare bloc, locuințele de la mansardă fiind repartizate în anul 2008 persoanelor evacuate din locuințe retrocedate. Majoritatea acestor locuințe au sub 12 mp.
- 23 locuințe sociale primite în administrare de la RAAPPS, în baza HGR nr. 987/2003 privind trecerea unor imobile în domeniul public al Municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor acestuia situate în: bdul Magheru nr. 24 sector 1, str. Edgar Quinet nr. 7 sector 1, str. Nicolae Racotă nr. 12-14 sector 1, bdul Ion Mihalache nr. 125 și str. Aurel Vlaicu nr. 147 sector 2. Aceste locuințe au fost repartizate în anul 2001, conform Legii locuinței nr. 114/1996, persoanelor evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.
- 11 locuințe sociale achiziționate de Primăria Sectorului 2 de pe piața liberă în anul 1999, situate în Intr. Marcu Armasu, str. Dna. Ghica, str. Elev Ștefănescu, str. Zambilelor, alea Vergului, șos. Pantelimon, șos. Colentina, str. Avrig, șos. Mihai Bravu. Locuințele au fost repartizate beneficiarilor în anul 2000.
- 49 locuințe sociale construite prin ANL în str. Maior Vasile Băcilă nr. 32-34, bl. 2, repartizate în ianuarie 2011 chirieașilor evacuați din locuințe retrocedate foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.

Regimul închirierii locuințelor sociale este prevăzut în Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil care, stabilește dreptul de preferință al chirieașului la încheierea unui nou contract de închiriere, la expirarea termenului de valabil de închiriere.

De asemenea, la decesul chirieașului titular de contract de închiriere, descendenții sau ascendenții chirieașului au dreptul să opteze pentru continuarea închirierii până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și au locuit împreună cu titularul contractului.

În prezent, la nivelul autorității locale sector 2 nu se derulează nici un program de investiții pentru construirea de locuințe sociale și/sau necesitate, conform Legii nr. 114/1996 – republicată.

În anul 2025, numărul de locuințe repartizate a fost de 6 și o extindere, iar în anul 2026 a fost de 3.

Dat fiind numărul mare de persoane aflate pe listele de așteptare și numărul mic de unități locative se impune identificarea de soluții reale în ceea ce privește asigurarea de locuințe.

2) Ajutor de urgență pentru plata chiriei/pentru accesul la o locuință

În lipsa unui program concret de construire a acestor locuințe, Consiliul Local Sector 2 a adoptat *Hotărârea nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială*, prin care se reglementează condițiile de acordare a ajutorului de urgență pentru plata chiriei, respectiv a ajutorului pentru asigurarea accesului la o locuință și cuantumurile acestor tipuri de ajutoare.

Sprijinul financiar pentru plata chiriei se prezintă astfel:

- a) pentru locuința închiriată, în care chiriașul locuiește împreună cu proprietarul sau alte persoane în afara membrilor familiei cărora li se acordă ajutorul, pentru locuința închiriată care nu este racordată la utilitățile apă, canalizare și energie electrică, pentru locuința fără dependințe (bucătărie și baie) sau locuința la care oricare dintre dependințe (bucătărie sau baie) se utilizează în comun cu proprietarul sau alte persoane în afara membrilor familiei cărora li se acordă ajutorul, se acordă suma maximă de **1.000 lei lunar**;
- b) pentru un apartament cu o cameră sau pentru o garsonieră, se acordă suma maximă de **1.250 lei lunar**;
- c) pentru un apartament cu 2 camere, se acordă suma maximă de **1.350 lei lunar**;
- d) pentru un apartament cu 3 sau mai multe camere, se acordă suma maximă de **1.500 lei lunar**."

Asigurarea accesului la o locuință se realizează prin acordarea de ajutoare de urgență în baza HCL Sector 2 nr. 332/2021, după cum urmează:

Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 reglementează acordarea de ajutoare de urgență pentru plata chiriei către următoarele categorii de beneficiari:

- a) tineri cu vârste cuprinse între 18 și 26 ani, care părăsesc sistemul de protecție a copilului, aflați în evidențele compartimentelor din subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (DGASPC Sector 2), inclusiv cei care au beneficiat de protecție specială în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale, precum și tinerii pentru care s-a instituit măsura de plasament;
- a) mamele cu copii care au beneficiat, până la data solicitării ajutorului, de servicii, asistență și sprijin pentru prevenirea situațiilor ce pun în pericol securitatea și dezvoltarea copilului prin centrele maternale din subordinea DGASPC Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii, asistență și sprijin pentru prevenirea situațiilor ce pun în pericol securitatea și dezvoltarea copilului în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale;
- b) persoane adulte cu dizabilități care au beneficiat de protecție specială de tip rezidențial în cadrul centrelor/ locuințelor protejate din subordinea DGASPC Sector 2;
- c) persoane sau familii evacuate sau care locuiesc în imobile cu decizie de retrocedare și/sau cu ordin de evacuare emis ca urmare a aplicării prevederilor legale cu privire la retrocedarea unor imobile situate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 preluate în mod abuziv de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, conform Legii nr. 10/2001 sau ca urmare a prevederilor Legii nr. 112/1995, privind locuințele în urma unor acțiuni de revendicare imobiliară;
- d) persoane adulte fără adăpost care au beneficiat, până la data solicitării ajutorului, de servicii sociale de adăpostire acordate prin intermediul Adăpostului de Noapte pentru Persoane Adulte din cadrul DGASPC Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii sociale de adăpostire acordate în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale;
- e) persoane sau familii, victime ale violenței domestice, care au beneficiat până la data solicitării ajutorului de servicii de găzduire, asistență și sprijin prin DGASPC Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii, asistență și sprijin în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale.

Anexa nr. 5 la HCL Sector 2 nr. 332/2021 reglementează acordarea de ajutoare de urgență pentru plata chiriei către următoarele categorii de beneficiari:

- persoane și familii cu domiciliul/ reședința pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2, care locuiesc în condiții improprii, în locuințe improvizate sau în construcții cu destinație de locuință care nu îndeplinesc cerințe minimale;
- persoane și familii care au în întreținere copil/ copii căruia/ căroră din motive independente de voința lor nu le pot asigura satisfacerea nevoilor minime de locuire, indiferent de unde au domiciliul sau reședința;
- persoane sau familii cu domiciliul pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2, aflate în situații excepționale de criză, care au nevoie urgentă de sprijin pentru menținerea locuinței în vederea prevenirii evacuării, respectiv a locuirii în stradă;
- persoane sau familii victime ale violenței domestice care locuiesc cu chirie, altele decât cele prezentate în Anexa nr. 3, lit. f) la prezenta hotărâre;
- persoane sau familii care figurează pe lista de priorități în vigoare, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 sau care figurează cu dosar complet depus în baza Legii nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare la Primăria Sectorului 2 și/sau la Primăria Municipiului București, Direcția Relații Comunitare – Biroul Spațiu Locativ.

Sprijinul financiar se acordă categoriilor mai sus prezentate pentru acoperirea cheltuielilor cu plata chiriei pentru o locuință pe care aceștia o identifică prin forțe proprii de pe piața liberă.

Chiar și în condițiile sus menționate au fost cazuri în care multe dintre persoanele aparținând grupurilor vulnerabile au semnalat faptul nu au reușit să identifice o locuință din motive diverse:

- ✓ lipsa acces la telefonie, internet;
- ✓ analfabetism (neștiutori de carte);
- ✓ proprietarii nu vor să închirieze familiilor cu copii;
- ✓ refuzuri nejustificate de închiriere din partea proprietarilor atunci când au în față o persoană de etnie romă.

Prin intermediul HCL Sector 2 nr. 332/2021, în anul 2023 a fost asigurat accesul la o locuință iar situația centralizatoare **privind ajutoarele de urgență acordate în perioada ianuarie 2025 – decembrie 2025, conform Anexei nr. 3 și Anexei nr. 5 la H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 se prezintă astfel:**

Tip ajutor	Nr. ajutoare lunare 01.01.2025-31.12.2025	Sumă totală acordată 01.01.2025-31.12.2025
Ajutoare de urgență pentru plata chiriei (Anexa nr. 3)	246	312.750 lei
Ajutoare de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință (Anexa nr. 5)	341	456.368,62 lei
TOTAL	587	769.118,62 lei

În ceea ce privește beneficiarii tineri (raportate la criteriul de vârstă), la data prezentei sunt în plată un număr de 5 beneficiari de ajutor de urgență pentru plata chiriei și 11 beneficiari de ajutor de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință.

3) Componenta rezidențială:

Această componentă este administrată de DGASPC Sector 2 în centrele/locuințele pe care le are în gestiune și în cadrul unor unități de sprijin specializate, contractate în acest sens, și cuprinde:

- Găzduire în cadrul centrelor rezidențiale;
- Găzduire în cadrul locuințelor protejate;
- Găzduire în cadrul centrului de criză;
- Găzduire în cadrul Adăpostului de Noapte pentru Persoane Adulte;
- Găzduirea victimelor violenței domestice în cadrul centrelor de primire în regim de urgență.

Costurile pe care le implică componenta rezidențială se prezintă astfel:

Nr. crt.	Categorii de beneficiari	Cost lunar/ beneficiar găzduit
1.	Persoane adulte cu dizabilități neuropsihice	Între 13.567 lei și 14.142 lei
2.	Persoane adulte cu dizabilități	14.670 lei
3.	Persoane vârstnice dependente	Între 7.311-13.006 lei (cost stabilit anual prin HCL)
4.	Persoane adulte găzduite în locuințe protejate	17.410 lei
5.	Persoane adulte fără adăpost găzduite în cadrul ANPA	3225 lei (cost calculat pe baza execuției bugetare la 31.12.2025-1.857.833)
6.	Victime ale violenței domestice	5.844,08 lei/ beneficiar (cost stabilit conform standardelor aprobate prin H.G. nr. 6/2026)

INFORMAȚII DESPRE PROIECTUL PROPUȘ

Analizând cele trei forme de sprijin pentru locuire de mai sus, precum și nevoia de sprijin pentru locuire pentru tinerii vulnerabili din punct de vedere social și economic, Sectorul 2 al Municipiului București a solicitat și obținut finanțare pentru construirea a 30 de locuințe în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*”, finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Locuințele vor fi amplasate în zone intens locuite, 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 vor respecta 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).

Proiectul are ca obiectiv creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii în dificultate din Sectorul 2. Conform propunerii de finanțare și cerințelor finanțatorului, 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.

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

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 (maximum

40%) pentru a asigura funcționarea lor. Beneficiarii vor asigura costurile de întreținere a clădirilor/locuințelor.

Proiectul de HCL Sector 2 propus este conform documentației de proiect asumate prin cererea de finanțare aprobată prin PNRR, și anume *Notei de fundamentare privind nevoia de locuințe pentru tineri din comunități marginalizate sau grupuri vulnerabile* și *Planului integrat de acțiune* privind îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, inclusiv prin măsuri de integrare socială și economică a grupurilor țintă.

Conform ghidului de finanțare în cadrul PNRR, tinerii beneficiari vor satisface cumulativ condițiile:

- de a proveni dintr-o comunitate marginalizată/ grup vulnerabil (conform prevederilor Legii asistenței sociale nr. 292/2011, respectiv Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale);
- să aibă între 18 și 35 de ani;
- să aibă un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;
- să nu dețină o locuință/să nu fi deținut o locuință;
- să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/supraaglomerate.

Criteriile vor lua în considerare, de asemenea, dacă tinerii au unul sau mai mulți copii aflați în îngrijire/care locuiesc în gospodărie.

Persoanele/famiiliile selectate pentru a beneficia de aceste locuințe vor beneficia și de un pachet de servicii sociale și susținere administrativă cu scopul de a asigura îndeplinirea obiectivului final al proiectului, respectiv incluziunea socială a tinerilor vulnerabili, îmbunătățirea accesibilității locuirii și promovarea unui cadru instituțional adecvat.

Impactul financiar:

Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 2 nu produce impact asupra bugetului local în anul financiar în curs.

În ceea ce privește realizarea locuințelor, proiectul nu presupune alocarea de fonduri din bugetul local, întrucât acestea sunt construite de Sectorul 2 al Municipiului București în cadrul proiectului **„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”**, finanțat prin fonduri externe nerambursabile din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Cheltuielile aferente administrării locuințelor vor fi prevăzute anual în bugetul DGASPC Sector 2, începând cu anul în care va fi lansată sesiunea de depunere a cererilor pentru accesarea locuințelor. Estimarea acestor costuri va avea în vedere numărul prognozat de beneficiari, necesarul anual de lucrări de întreținere și reparații, precum și celelalte servicii necesare administrării locuințelor, precum administrarea imobilelor, transportul și depozitarea bunurilor, serviciile de pază și alte activități conexe. Aceste cheltuieli vor fi suportate din bugetul local al Sectorului 2.

Serviciile și beneficiile de asistență socială acordate beneficiarilor vor fi finanțate și furnizate în conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare al DGASPC Sector 2, în aceleași condiții aplicabile tuturor persoanelor vulnerabile din Sectorul 2 care beneficiază de sprijin din partea instituției.

Impactul social:

Creșterea calității vieții – Proiectul va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai ale tinerilor aflați în situații de vulnerabilitate din Sectorul 2 și ale familiilor acestora, prin facilitarea accesului la locuințe sigure și adaptate nevoilor lor.

Promovarea incluziunii sociale – Prin asigurarea accesului la locuințe și prin acordarea serviciilor de asistență socială necesare, proiectul va sprijini prevenirea și diminuarea riscului de excluziune socială și marginalizare, favorizând integrarea beneficiarilor în comunitate.

Sprijin pentru persoanele din grupuri vulnerabile – Proiectul creează un mecanism de sprijin destinat tinerilor proveniți din categorii vulnerabile, inclusiv familiilor monoparentale, persoanelor cu dizabilități și tinerilor aflați în situații de risc, contribuind la consolidarea autonomiei acestora și la creșterea nivelului lor de bunăstare.

Impactul economic

Îmbunătățirea accesului la locuire – Prin punerea la dispoziția beneficiarilor a unor locuințe adecvate, proiectul creează premisele unei mai bune integrări socio-economice, oferindu-le stabilitatea necesară pentru accesul și menținerea pe piața muncii, precum și pentru dezvoltarea personală.

Reducerea presiunii asupra sistemului de asistență socială – Asigurarea unei soluții locative stabile poate conduce la diminuarea necesității intervențiilor de urgență în domeniul locuirii și la utilizarea mai eficientă a resurselor publice destinate sprijinirii persoanelor aflate în dificultate.

În concluzie, proiectul va avea un impact pozitiv asupra comunității din Sectorul 2, prin creșterea accesului la locuințe pentru tinerii și familiile aflate în situații de vulnerabilitate, consolidarea incluziunii sociale și crearea unor condiții favorabile pentru o viață independentă și participarea activă în comunitate.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de dispozițiile legale în materie, este necesară crearea la nivelul Sectorului 2 a unui cadru normativ care să reglementeze modul în care vor fi alocate spre închiriere locuințele construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*” și prioritizarea beneficiarilor în funcție de nevoi. În acest sens a fost întocmită documentația propusă, care ține cont de:

- Condițiile impuse prin PNRR în cadrul finanțării proiectului și prin contractul de finanțare semnat cu Sectorul 2 al Municipiului București;
- Strategia națională a locuirii pentru perioada 2022-2050 și celelalte documente legislative și strategice în vigoare la nivel național;
- Strategiile în domeniu ale administrației publice locale (Strategia de dezvoltare locală integrată și durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027; Strategia de dezvoltare a zonelor urbane marginalizate a Grupului de Acțiune Locală Sector 2, elaborată în noiembrie 2023; Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale a DGASPC Sector 2 pentru perioada 2022-2027);
- cererea mare de locuințe sociale, din partea locuitorilor Sectorului 2, și stocul insuficient de locuințe sociale administrat de Sectorul 2;
- responsabilitățile autorităților publice locale în domeniul locuirii pentru persoanele vulnerabile, conform legii și strategiilor naționale în vigoare;
- caracteristicile locuințelor sociale administrate de Sectorul 2 al Municipiului București și numărul și tipologia persoanelor care pot beneficia de aceste locuințe, pe baza listei de priorități de la nivelul Sectorului 2;
- numărul și tipologia persoanelor/familiilor care beneficiază de ajutorul de chirie din partea DGASPC Sector 2;
- numărul cererilor și tipologia beneficiarilor care nu reușesc să beneficieze de niciunul din tipurile de sprijin descrise mai sus în ciuda eforturilor depuse pentru a găsi apartamente cu chirie, dar sunt refuzați de proprietari din motive de discriminare pe motive etnice, din cauza unor dizabilități sau din cauza caracteristicilor familiei (așa cum au fost sesizate de petenți în cadrul audiențelor cu Primarul Sectorului 2 sau cum au fost constatate de DGASPC Sector 2 în cadrul procesului de asistență socială);

- criteriile de selecție și prioritizare pentru tipurile de sprijin descrise mai sus, precum și realitatea de pe piața imobiliară și contextul locuirii sociale din Municipiul București.

Prin urmare, vă înaintăm spre aprobare Proiectul de 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”.

Director general
Akan OSMAN

Director general-adjunct
Elena-Alexandra LAZAROV

Director executiv - Direcția Asistență Socială
Adrian ANDOR

Director executiv - Direcția Juridică
Cornelia PÂRVANU

Șef serviciu
Serviciul Prevenire Marginalizare Socială
Olguța IORDACHE



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 84/298633/(Ru) 298634/11.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Primăria Sectorului 2 are în implementare proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”, finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Proiectul prevede construirea a 30 de locuințe care urmează să fie repartizate prin închiriere către tineri în dificultate din Sectorul 2, și familiile acestora, după caz, conform obiectivelor și condițiilor impuse de finanțator. Pe lângă sprijinul locativ, tinerii vor beneficia și de servicii de asistență socială care să îi pregătească și să îi susțină în vederea unei bune incluziuni sociale, pe termen lung.

În același timp, în prezent, atribuțiile referitoare la spațiul locativ sunt prevăzute în Organigrama, Statul de Funcții, Regulamentul de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (DGASPC Sector 2) aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 136/2024. Totodată, în noua propunere de reorganizare a instituției se propune înființarea unui compartiment spațiu locativ ce va avea ca obiect principal de activitate gestionarea tuturor activităților legate de locuințe.

În acest context DGASPC Sector 2 este în măsură să elaboreze și să propună un Regulament care să asigure accesul la cele 30 de locuințe respectiv să stabilească atât condițiile de eligibilitate cât și modalitatea de repartizare a acestora către tineri astfel că **în data de 06.07.2026 a fost elaborat proiectul de 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”, care cuprinde:**

- Regulament privind condițiile și criteriile de repartizare a locuințelor construite în cadrul proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151” (Anexă la proiectul de hotărâre)
- Lista actelor justificative în vederea constituirii dosarelor pentru repartizarea locuințelor (Anexa 1 la Regulament)
- Componenta și atribuțiile Comisiei de analiză a cererilor, selecție a beneficiarilor și repartizare a locuințelor (Anexa 2 la Regulament)
- Componenta și atribuțiile Comisiei de contestații (Anexa 3 la Regulament)
- Grila de evaluare a nevoii (Anexa 4 la Regulament)

Prezentarea regulamentului

Acest regulament stabilește cadrul de acordare și administrare a celor 30 de locuințe destinate tinerilor proveniți din grupuri vulnerabile și/sau comunități marginalizate din Sectorul 2. Regulamentul a fost elaborat în concordanță cu obiectivele proiectului finanțat prin PNRR și cu legislația în domeniul locuirii și al asistenței sociale.

Scopul principal al regulamentului este de a asigura o procedură transparentă, obiectivă și nediscriminatorie de selecție a beneficiarilor și de administrare a locuințelor, astfel încât acestea să ajungă la persoanele care au cea mai mare nevoie de sprijin.

Regulamentul este structurat pe mai multe componente principale:

- ✓ stabilește definițiile și noțiunile utilizate în implementarea proiectului;

- ✓ reglementează criteriile de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească solicitanții, atât la momentul repartizării locuinței, cât și pe durata contractului;
- ✓ descrie procedura de depunere și evaluare a dosarelor, realizarea anchetelor sociale, întocmirea listei de priorități și soluționarea contestațiilor;
- ✓ stabilește responsabilitățile DGASPC Sector 2 în administrarea proiectului și monitorizarea beneficiarilor;
- ✓ reglementează drepturile și obligațiile chiriașilor, condițiile privind plata chiriei și a utilităților, precum și situațiile care pot conduce la încetarea contractului de locațiune;
- ✓ stabilește modalitatea de predare și preluare a locuințelor și regulile privind redistribuirea acestora în cazul în care devin vacante.

Un element important al regulamentului este faptul că repartizarea locuințelor nu reprezintă doar acordarea unei locuințe, ci este corelată cu măsuri de sprijin social, prin întocmirea unui plan de intervenție, care să stabilească măsurile și obiectivele de integrare socială.

În concluzie, regulamentul creează cadrul procedural necesar pentru utilizarea eficientă și echitabilă a celor 30 de locuințe, asigurând respectarea principiilor transparenței, egalității de șanse și responsabilității în gestionarea fondului locativ realizat prin proiect.

Context local în domeniul locuirii

Sectorul 2 se confruntă cu o serie de provocări legate de locuire, cu un număr semnificativ de persoane și familii care trăiesc în condiții precare sau care sunt expuse la lipsa de siguranță și stabilitate locativă.

Aceste probleme afectează în mod special persoanele vulnerabile, cum ar fi tinerii, familiile monoparentale, persoanele cu dizabilități, vârstnicii și copiii aflați în situații de risc.

Dovadă în acest sens sunt:

- ✓ listele de prioritati elaborate pentru locuințele sociale, pentru anul 2025 și 2026, pe structuri de camere, întocmite la nivelul Sectorului 2:

Nr. Crt.	Primăria Sectorului 2	Tip locuință Garsonieră Nr. persoane în listă	Tip locuință 2 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 3 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 4 camere Nr. persoane în listă	Total
1.	2026	152	87	28	4	271
2.	2025	161	86	37	1	285

- ✓ listele de prioritati elaborate pentru locuințele de tip ANL, pentru anul 2023 și pentru anul 2026, pe structuri de camere, întocmite la nivelul Sectorului 2 (listele se refac anual sau doar în cazul în care există locuințe libere de repartizare):

Nr. Crt.	Primăria Sectorului 2	Tip locuință Garsonieră Nr. persoane în listă	Tip locuință 2 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 3 camere Nr. persoane în listă	Tip locuință 4 camere	Total

					Nr. persoane în listă	
1.	2026	15	4	1	1	21
2.	2023	7	6	0	0	13

La nivelul Sectorului 2 domeniul locuirii este abordat din perspectiva locuirii sociale, a asigurării suportului financiar pentru plata chiriei și din perspectiva rezidențială pentru persoanele care nu pot locui singure (vârstnici, persoane cu dizabilități psihice), după cum urmează:

1) Locuirea socială

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată și a Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Sector 2 controlează și răspunde de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul Sectorului 2.

Consiliul Local Sector 2, prin Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar (DGAPI) administrează 259 unități locative cu statut de locuințe sociale, care sunt ocupate integral în baza unor contracte de închiriere valabil încheiate cu beneficiarii acestora.

Aceste locuințe au intrat în patrimoniul Consiliului Local și în administrarea DGAPI Sector 2, astfel:

- 176 locuințe sociale cu confort redus, situate în alea Lunca Florilor nr. 5, bl. 17 și nr. 6, bloc 16, primite în administrare de la CGMB în 2004. Locuințele au fost preluate cu chiriașii de la acea dată. După preluare, în anul 2007, blocurile au fost reabilitate prin DGAPI și totodată mansardate, astfel creându-se câte 8 noi unități locative pentru fiecare bloc, locuințele de la mansardă fiind repartizate în anul 2008 persoanelor evacuate din locuințe retrocedate. Majoritatea acestor locuințe au sub 12 mp.
- 23 locuințe sociale primite în administrare de la RAAPPS, în baza HGR nr. 987/2003 privind trecerea unor imobile în domeniul public al Municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor acestuia situate în: bdul Magheru nr. 24 sector 1, str. Edgar Quinet nr. 7 sector 1, str. Nicolae Racotă nr. 12-14 sector 1, bdul Ion Mihalache nr. 125 și str. Aurel Vlaicu nr. 147 sector 2. Aceste locuințe au fost repartizate în anul 2001, conform Legii locuinței nr. 114/1996, persoanelor evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.
- 11 locuințe sociale achiziționate de Primăria Sectorului 2 de pe piața liberă în anul 1999, situate în Intr. Marcu Armasu, str. Dna. Ghica, str. Elev Ștefănescu, str. Zambilelor, alea Vergului, șos. Pantelimon, șos. Colentina, str. Avrig, șos. Mihai Bravu. Locuințele au fost repartizate beneficiarilor în anul 2000.
- 49 locuințe sociale construite prin ANL în str. Maior Vasile Băcilă nr. 32-34, bl. 2, repartizate în ianuarie 2011 chiriașilor evacuați din locuințe retrocedate foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.

Regimul închirierii locuințelor sociale este prevăzut în Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil care, stabilește dreptul de preferință al chiriașului la încheierea unui nou contract de închiriere, la expirarea termenului de valabil de închiriere.

De asemenea, la decesul chiriașului titular de contract de închiriere, descendenții sau ascendenții chiriașului au dreptul să opteze pentru continuarea închirierii până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și au locuit împreună cu titularul contractului.

În prezent, la nivelul autorității locale sector 2 nu se derulează nici un program de investiții pentru

construirea de locuințe sociale și/sau necesitate, conform Legii nr. 114/1996 – republicată.

În anul 2025, numărul de locuințe repartizate a fost de 6 și o extindere, iar în anul 2026 a fost de 3.

Dat fiind numărul mare de persoane aflate pe listele de așteptare și numărul mic de unități locative se impune identificarea de soluții reale în ceea ce privește asigurarea de locuințe.

2) Ajutor de urgență pentru plata chiriei/pentru accesul la o locuință

În lipsa unui program concret de construire a acestor locuințe, Consiliul Local Sector 2 a adoptat *Hotărârea nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială*, prin care se reglementează condițiile de acordare a ajutorului de urgență pentru plata chiriei, respectiv a ajutorului pentru asigurarea accesului la o locuință și cuantumurile acestor tipuri de ajutoare.

Sprijinul financiar pentru plata chiriei se prezintă astfel:

- a) pentru locuința închiriată, în care chiriașul locuiește împreună cu proprietarul sau alte persoane în afara membrilor familiei cărora li se acordă ajutorul, pentru locuința închiriată care nu este racordată la utilitățile apă, canalizare și energie electrică, pentru locuința fără dependențe (bucătărie și baie) sau locuința la care oricare dintre dependențe (bucătărie sau baie) se utilizează în comun cu proprietarul sau alte persoane în afara membrilor familiei cărora li se acordă ajutorul, se acordă suma maximă de **1.000 lei lunar**;
- b) pentru un apartament cu o cameră sau pentru o garsonieră, se acordă suma maximă de **1.250 lei lunar**;
- c) pentru un apartament cu 2 camere, se acordă suma maximă de **1.350 lei lunar**;
- d) pentru un apartament cu 3 sau mai multe camere, se acordă suma maximă de **1.500 lei lunar**."

Asigurarea accesului la o locuință se realizează prin acordarea de ajutoare de urgență în baza HCL Sector 2 nr. 332/2021, după cum urmează:

Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 reglementează acordarea de ajutoare de urgență pentru plata chiriei către următoarele categorii de beneficiari:

- a) tineri cu vârste cuprinse între 18 și 26 ani, care părăsesc sistemul de protecție a copilului, aflați în evidențele compartimentelor din subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (DGASPC Sector 2), inclusiv cei care au beneficiat de protecție specială în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale, precum și tinerii pentru care s-a instituit măsura de plasament;
- a) mamele cu copii care au beneficiat, până la data solicitării ajutorului, de servicii, asistență și sprijin pentru prevenirea situațiilor ce pun în pericol securitatea și dezvoltarea copilului prin centrele maternale din subordinea DGASPC Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii, asistență și sprijin pentru prevenirea situațiilor ce pun în pericol securitatea și dezvoltarea copilului în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale;
- b) persoane adulte cu dizabilități care au beneficiat de protecție specială de tip rezidențial în cadrul centrelor/ locuințelor protejate din subordinea DGASPC Sector 2;
- c) persoane sau familii evacuate sau care locuiesc în imobile cu decizie de retrocedare și/sau cu ordin de evacuare emis ca urmare a aplicării prevederilor legale cu privire la retrocedarea unor imobile situate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 preluate în mod abuziv de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, conform Legii nr. 10/2001 sau ca urmare a prevederilor Legii nr. 112/1995, privind locuințele în urma unor acțiuni de revendicare imobiliară;
- d) persoane adulte fără adăpost care au beneficiat, până la data solicitării ajutorului, de servicii sociale de adăpostire acordate prin intermediul Adăpostului de Noapte pentru Persoane Adulte din

cadrul DGASPC Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii sociale de adăpostire acordate în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale;

e) persoane sau familii, victime ale violenței domestice, care au beneficiat până la data solicitării ajutorului de servicii de găzduire, asistență și sprijin prin DGASPC Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii, asistență și sprijin în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale.

Anexa nr. 5 la HCL Sector 2 nr. 332/2021 reglementează acordarea de ajutoare de urgență pentru plata chiriei către următoarele categorii de beneficiari:

a) persoane și familii cu domiciliul/ reședința pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2, care locuiesc în condiții improprii, în locuințe improvizate sau în construcții cu destinație de locuință care nu îndeplinesc cerințe minimale;

b) persoane și familii care au în întreținere copil/ copii căruia/ căroră din motive independente de voința lor nu le pot asigura satisfacerea nevoilor minime de locuire, indiferent de unde au domiciliul sau reședința;

c) persoane sau familii cu domiciliul pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2, aflate în situații excepționale de criză, care au nevoie urgentă de sprijin pentru menținerea locuinței în vederea prevenirii evacuării, respectiv a locuirii în stradă;

d) persoane sau familii victime ale violenței domestice care locuiesc cu chirie, altele decât cele prezentate în Anexa nr. 3, lit. f) la prezenta hotărâre;

e) persoane sau familii care figurează pe lista de priorități în vigoare, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 sau care figurează cu dosar complet depus în baza Legii nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare la Primăria Sectorului 2 și/sau la Primăria Municipiului București, Direcția Relații Comunitare – Biroul Spațiu Locativ.

Sprijinul financiar se acordă categoriilor mai sus prezentate pentru acoperirea cheltuielilor cu plata chiriei pentru o locuință pe care aceștia o identifică prin forțe proprii de pe piața liberă.

Chiar și în condițiile sus menționate au fost cazuri în care multe dintre persoanele aparținând grupurilor vulnerabile au semnalat faptul nu au reușit să identifice o locuință din motive diverse:

- ✓ lipsa acces la telefonie, internet;
- ✓ analfabetism (neștiutori de carte);
- ✓ proprietarii nu vor să închirieze familiilor cu copii;
- ✓ refuzuri nejustificate de închiriere din partea proprietarilor atunci când au în față o persoană de etnie romă.

Prin intermediul HCL Sector 2 nr. 332/2021, în anul 2023 a fost asigurat accesul la o locuință iar situația centralizatoare **privind ajutoarele de urgență acordate în perioada ianuarie 2025 – decembrie 2025, conform Anexei nr. 3 și Anexei nr. 5 la H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 se prezintă astfel:**

Tip ajutor	Nr. ajutoare lunare 01.01.2025-31.12.2025	Sumă totală acordată 01.01.2025-31.12.2025
Ajutoare de urgență pentru plata chiriei (Anexa nr. 3)	246	312.750 lei
Ajutoare de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință (Anexa nr. 5)	341	456.368,62 lei

TOTAL	587	769.118,62 lei
--------------	------------	-----------------------

În ceea ce privește beneficiarii tineri (raportate la criteriul de vârstă), la data prezentei sunt în plată un număr de 5 beneficiari de ajutor de urgență pentru plata chiriei și 11 beneficiari de ajutor de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință.

3) Componenta rezidențială:

Această componentă este administrată de DGASPC Sector 2 în centrele/locuințele pe care le are în gestiune și în cadrul unor unități de sprijin specializate, contractate în acest sens, și cuprinde:

- Găzduire în cadrul centrelor rezidențiale;
- Găzduire în cadrul locuințelor protejate;
- Găzduire în cadrul centrului de criză;
- Găzduire în cadrul Adăpostului de Noapte pentru Persoane Adulte;
- Găzduirea victimelor violenței domestice în cadrul centrelor de primire în regim de urgență.

Costurile pe care le implică componenta rezidențială se prezintă astfel:

Nr. crt.	Categorii de beneficiari	Cost lunar/ beneficiar găzduit
1.	Persoane adulte cu dizabilități neuropsihice	Între 13.567 lei și 14.142 lei
2.	Persoane adulte cu dizabilități	14.670 lei
3.	Persoane vârstnice dependente	Între 7.311-13.006 lei (cost stabilit anual prin HCL)
4.	Persoane adulte găzduite în locuințe protejate	17.410 lei
5.	Persoane adulte fără adăpost găzduite în cadrul ANPA	3225 lei (cost calculat pe baza execuției bugetare la 31.12.2025-1.857.833)
6.	Victime ale violenței domestice	5.844,08 lei/ beneficiar (cost stabilit conform standardelor aprobate prin H.G. nr. 6/2026)

INFORMAȚII DESPRE PROIECTUL PROPUS

Analizând cele trei forme de sprijin pentru locuire de mai sus, precum și nevoia de sprijin pentru locuire pentru tinerii vulnerabili din punct de vedere social și economic, Sectorul 2 al Municipiului București a solicitat și obținut finanțare pentru construirea a 30 de locuințe în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*”, finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Locuințele vor fi amplasate în zone intens locuite, 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 vor respecta 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).

Proiectul are ca obiectiv creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii în dificultate din Sectorul 2. Conform propunerii de finanțare și cerințelor finanțatorului, 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.

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

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 (maximum 40%) pentru a asigura funcționarea lor. Beneficiarii vor asigura costurile de întreținere a clădirilor/locuințelor.

Proiectul de HCL Sector 2 propus este conform documentației de proiect asumate prin cererea de finanțare aprobată prin PNRR, și anume *Notei de fundamentare privind nevoia de locuințe pentru tineri din comunități marginalizate sau grupuri vulnerabile* și *Planului integrat de acțiune* privind îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, inclusiv prin măsuri de integrare socială și economică a grupurilor țintă.

Conform ghidului de finanțare în cadrul PNRR, tinerii beneficiari vor satisface cumulativ condițiile:

- de a proveni dintr-o comunitate marginalizată/ grup vulnerabil (conform prevederilor Legii asistenței sociale nr. 292/2011, respectiv Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale);
- să aibă între 18 și 35 de ani;
- să aibă un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;
- să nu dețină o locuință/să nu fi deținut o locuință;
- să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/supraaglomerate.

Criteriile vor lua în considerare, de asemenea, dacă tinerii au unul sau mai mulți copii aflați în îngrijire/care locuiesc în gospodărie.

Persoanele/famiiliile selectate pentru a beneficia de aceste locuințe vor beneficia și de un pachet de servicii sociale și susținere administrativă cu scopul de a asigura îndeplinirea obiectivului final al proiectului, respectiv incluziunea socială a tinerilor vulnerabili, îmbunătățirea accesibilității locuirii și promovarea unui cadru instituțional adecvat.

Impactul financiar:

Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 2 nu produce impact asupra bugetului local în anul financiar în curs.

În ceea ce privește realizarea locuințelor, proiectul nu presupune alocarea de fonduri din bugetul local, întrucât acestea sunt construite de Sectorul 2 al Municipiului București în cadrul proiectului „**Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151**”, finanțat prin fonduri externe nerambursabile din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Cheltuielile aferente administrării locuințelor vor fi prevăzute anual în bugetul DGASPC Sector 2, începând cu anul în care va fi lansată sesiunea de depunere a cererilor pentru accesarea locuințelor. Estimarea acestor costuri va avea în vedere numărul prognozat de beneficiari, necesarul anual de lucrări de întreținere și reparații, precum și celelalte servicii necesare administrării locuințelor, precum administrarea imobilelor, transportul și depozitarea bunurilor, serviciile de pază și alte activități conexe. Aceste cheltuieli vor fi suportate din bugetul local al Sectorului 2.

Serviciile și beneficiile de asistență socială acordate beneficiarilor vor fi finanțate și furnizate în conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare al DGASPC Sector 2, în aceleași condiții aplicabile tuturor persoanelor vulnerabile din Sectorul 2 care beneficiază de sprijin din partea instituției.

Impactul social:

Creșterea calității vieții – Proiectul va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai ale tinerilor aflați în situații de vulnerabilitate din Sectorul 2 și ale familiilor acestora, prin facilitarea accesului la locuințe sigure și adaptate nevoilor lor.

Promovarea incluziunii sociale – Prin asigurarea accesului la locuințe și prin acordarea serviciilor de asistență socială necesare, proiectul va sprijini prevenirea și diminuarea riscului de excluziune socială și marginalizare, favorizând integrarea beneficiarilor în comunitate.

Sprijin pentru persoanele din grupuri vulnerabile – Proiectul creează un mecanism de sprijin destinat tinerilor proveniți din categorii vulnerabile, inclusiv familiilor monoparentale, persoanelor cu dizabilități și tinerilor aflați în situații de risc, contribuind la consolidarea autonomiei acestora și la creșterea nivelului lor de bunăstare.

Impactul economic

Îmbunătățirea accesului la locuire – Prin punerea la dispoziția beneficiarilor a unor locuințe adecvate, proiectul creează premisele unei mai bune integrări socio-economice, oferindu-le stabilitatea necesară pentru accesul și menținerea pe piața muncii, precum și pentru dezvoltarea personală.

Reducerea presiunii asupra sistemului de asistență socială – Asigurarea unei soluții locative stabile poate conduce la diminuarea necesității intervențiilor de urgență în domeniul locuirii și la utilizarea mai eficientă a resurselor publice destinate sprijinirii persoanelor aflate în dificultate.

În concluzie, proiectul va avea un impact pozitiv asupra comunității din Sectorul 2, prin creșterea accesului la locuințe pentru tinerii și familiile aflate în situații de vulnerabilitate, consolidarea incluziunii sociale și crearea unor condiții favorabile pentru o viață independentă și participarea activă în comunitate.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de dispozițiile legale în materie, este necesară crearea la nivelul Sectorului 2 a unui cadru normativ care să reglementeze modul în care vor fi alocate spre închiriere locuințele construite în cadrul proiectului „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151*” și prioritizarea beneficiarilor în funcție de nevoi. În acest sens a fost întocmită documentația propusă, care ține cont de:

- Condițiile impuse prin PNRR în cadrul finanțării proiectului și prin contractul de finanțare semnat cu Sectorul 2 al Municipiului București;
- Strategia națională a locuirii pentru perioada 2022-2050 și celelalte documente legislative și strategice în vigoare la nivel național;
- Strategiile în domeniu ale administrației publice locale (Strategia de dezvoltare locală integrată și durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027; Strategia de dezvoltare a zonelor urbane marginalizate a Grupului de Acțiune Locală Sector 2, elaborată în noiembrie 2023; Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale a DGASPC Sector 2 pentru perioada 2022-2027);
- cererea mare de locuințe sociale, din partea locuitorilor Sectorului 2, și stocul insuficient de locuințe sociale administrat de Sectorul 2;
- responsabilitățile autorităților publice locale în domeniul locuirii pentru persoanele vulnerabile, conform legii și strategiilor naționale în vigoare;

- caracteristicile locuințelor sociale administrate de Sectorul 2 al Municipiului București și numărul și tipologia persoanelor care pot beneficia de aceste locuințe, pe baza listei de priorități de la nivelul Sectorului 2;
- numărul și tipologia persoanelor/famiiliilor care beneficiază de ajutorul de chirie din partea DGASPC Sector 2;
- numărul cererilor și tipologia beneficiarilor care nu reușesc să beneficieze de niciunul din tipurile de sprijin descrise mai sus în ciuda eforturilor depuse pentru a găsi apartamente cu chirie, dar sunt refuzați de proprietari din motive de discriminare pe motive etnice, din cauza unor dizabilități sau din cauza caracteristicilor familiei (așa cum au fost sesizate de petenți în cadrul audiențelor cu Primarul Sectorului 2 sau cum au fost constatate de DGASPC Sector 2 în cadrul procesului de asistență socială);
- criteriile de selecție și prioritizare pentru tipurile de sprijin descrise mai sus, precum și realitatea de pe piața imobiliară și contextul locuirii sociale din Municipiul București.

ASIGURAREA TRANSPARENȚEI DECIZIONALE

Proiectul 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” a fost depus la Primăria Sectorului 2 prin adresa nr. 87/248476/(RU)248477/06.07.2026, iar în perioada 08.07.2026-28.07.2026 a fost supus procesului privind transparența decizională în administrația publică conform prevederilor art. 7 alin. (9) din Legea nr. 52/2003.

În această perioadă a fost înregistrată la Primăria Sectorului 2 din partea Direcției Strategie și Fonduri Europene o propunere/ observație referitoare la proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151” după cum urmează:

La Cap I art. 1 alin.(1) desi definiția este intitulată „comunitate vulnerabilă, conținutul acesteia reprezintă, în realitate, definiția unei comunități marginalizate, respectiv o comunitate caracterizată prin criterii privind nivelul capitalului uman, ocuparea în sectorul formal și condițiile de locuire. Având în vedere că ghidul specific utilizează sintagma, comunitate marginalizată/ grup vulnerabil conform Legii nr. 292/2011 asisteibnței sociale și Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, se recomandă înlocuirea sintagmei „comunitate vulnerabilă” cu „comunitate marginalizată”

În mod corespunzător, aceeași modificare se recomandă și la Cap. II, art. 2 lit c) unde sintagma „comunitate vulnerabilă” ar trebui înlocuită cu „comunitate marginalizată”.

Analizând această observație susținem oportunitatea acestei propuneri întrucât definiția prevăzută la Capitolul I, art. 1 alin. (1), deși este intitulată „comunitate vulnerabilă”, descrie în realitate caracteristicile unei „comunități marginalizate”, respectiv o comunitate definită prin indicatori referitori la nivelul capitalului uman, ocuparea în sectorul formal și condițiile de locuire. Acești indicatori sunt utilizați în metodologia de identificare a comunităților marginalizate și nu reprezintă criteriile generale de definire a grupurilor vulnerabile.

Menținerea sintagmei „comunitate vulnerabilă” poate genera neclarități de interpretare și poate crea o necorelare între regulament și documentele specifice programului de finanțare.

În consecință, înlocuirea sintagmei „comunitate vulnerabilă” cu „comunitate marginalizată”, atât la Capitolul I, art. 1 alin. (1), cât și la Capitolul II, art. 2 lit. c), este oportună și necesară pentru asigurarea coerenței terminologice, a clarității normei și a conformității cu cadrul legislativ și cu documentele programului de finanțare.

Prin urmare, vă înaintăm spre aprobare proiectul de 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”.

Director general

Akan OSMAN

Director general-adjunct

Elena-Alexandra LAZAROV

Director executiv - Direcția Asistență Socială

Adrian ANDOR

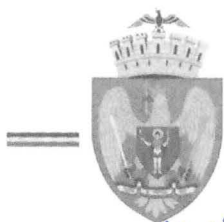
Director executiv - Direcția Juridică

Cornelia PÂRVANU

Șef serviciu

Serviciul Prevenire Marginalizare Socială

Olguța IORDACHE



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Nr. 128351/ 10.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Proiect de 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"

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

Sectorul 2 al Municipiului București a solicitat și a obținut finanțare pentru proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151 ", finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Proiectul prevede construirea a 30 de locuințe care urmează să fie repartizate prin închiriere către tineri în dificultate din Sectorul 2, și familiile acestora, după caz, conform obiectivelor și condițiilor impuse de finanțator. Pe lângă sprijinul locativ, tinerii vor beneficia și de servicii de asistență socială care să îi pregătească și să îi susțină în vederea unei bune incluziuni sociale, pe termen lung.

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

Astfel, 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.

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată și Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Sector 2 controlează și răspunde de fondul de locuințe sociale situate pe raza administrativ-teritorială a sectorului.

Potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Regimul închirierii locuințelor sociale este prevăzut în Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil, care stabilește dreptul de preferință al chiriașului la încheierea unui nou contract de

închiriere, la expirarea termenului de valabil de închiriere.

Prin Hotărârea Guvernului României nr. 842/29 iunie 2022 a fost aprobată Strategia națională a locuirii pentru perioada 2022-2050. Printre reformele ce se doresc aplicate prin această strategie națională sunt menționate și revizuirea și simplificarea procedurii de alocare a locuințelor sociale, precum și revizuirea Legii locuinței nr. 114/1996, prin clarificarea tipurilor de locuințe și a regimului juridic al acestora, revizuirea și actualizarea acelor juridice cheie (inclusiv norme metodologice, reglementări tehnice) privind locuințele.

2.2. Schimbări preconizate

-

2.3. Alte informații

Proiectul de 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” supune aprobării Consiliului Local Sector 2 un regulament care să asigure accesul la cele 30 de locuințe, respectiv să stabilească atât condițiile de eligibilitate cât și modalitatea de repartizare a acestora către tineri.

Prin reglementarea de o manieră clară a cadrului normativ, respectiv a modului de acordare și administrare a locuințelor destinate tinerilor proveniți din grupuri vulnerabile și/sau comunități marginalizate din Sectorul 2, se asigură accesul transparent, obiectiv și nediscriminatoriu al acestora la fondul locativ realizat prin proiect, astfel încât acesta să fie utilizat în beneficiul persoanelor care au cea mai mare nevoie de sprijin. De asemenea, se creează cadrul procedural necesar pentru administrarea eficientă și echitabilă a fondului locativ realizat prin proiect, cu respectarea principiilor transparenței, egalității de șanse și responsabilității în gestionarea acestuia.

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impactul asupra mediului de afaceri

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

3. Impactul social

Proiectul va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai ale tinerilor aflați în situații de vulnerabilitate din Sectorul 2 și ale familiilor acestora, prin facilitarea accesului la locuințe sigure și adaptate nevoilor lor.

Totodată, prin asigurarea accesului la locuințe și prin acordarea serviciilor de asistență socială

necesare, proiectul va sprijini prevenirea și diminuarea riscului de excluziune socială și marginalizare, favorizând integrarea beneficiarilor în comunitate.

Proiectul creează un mecanism de sprijin destinat tinerilor proveniți din categorii vulnerabile, inclusiv familiilor monoparentale, persoanelor cu dizabilități și tinerilor aflați în situații de risc, contribuind la consolidarea autonomiei acestora și la creșterea nivelului lor de bunăstare.

4. Impactul asupra mediului

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Alte informații

Nu este cazul.

Director Executiv,
Elena-Roxana NEDELCU

Director Executiv Adjunct,
Irina IONESCU

Șef SRSCMA,
Ana-Maria GASPĂR

Întocmit,
Elena BUICULESCU

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat

-

Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Prin adresa nr. 128351/07.07.2026 Direcția de Administrație Publică Locală ne-a transmis documentația aferentă proiectului de 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”, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Având în vedere caracterul normativ al proiectului de act administrativ în cauză, este necesar parcurgerea procedurii de asigurare a transparenței decizionale, respectiv dezbateră publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003.

Analizând documentația primită, respectiv Proiectul de hotărâre nr. 3164/07.07.2026 împreună cu Anexele acestuia, Referatul de aprobare nr. 3163/07.07.2026 și Raportul de Specialitate nr. 87/248476/(RU)248447/06.07.2026 întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2,

Ținând cont de prevederile art. 166 alin. (2) lit. p) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului

Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind „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”, cu respectarea prevederilor legale, după respectarea perioadei necesare realizării transparenței decizionale

Direcția Juridică

Director Executiv
Sabin PLATON

Șef Serviciu
George Claudiu FOGORAȘ

Secțiunea a -6 a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

Nota : Daca este cazul, se va completa de către structura care a organizat aceste consultări.

Secțiunea a -7 a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Proiectul necesită parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, astfel cum este reglementată în Legea nr. 52/2003 – republicată, procedură ce se gestionează la nivelul Direcției de Administrație Publică, Secretarul General al Sectorului 2 urmărind ca la documentația aferentă proiectului să se anexeze actele rezultate din efectuarea informării/consultării și dezbaterii publice (*aducerea la cunoștință publică a Anunțului public, transmiterea acestuia către asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate, Minute, propuneri formulate și preluate în cursul procedurii de consultare publică etc.*)

Director Executiv,
Elena-Roxana NEDELCU

Director Executiv Adjunct,
Irina IONESCU

Șef SRSCMA,
Ana-Maria GASPARI

Întocmit,
Elena BUICULESCU

Secțiunea a 8-a
Măsurile de implementare

Este / Nu este cazul -

Sunt prezentate măsurile de implementare / pentru punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice locale, respectiv serviciile publice / instituțiile publice implicate.

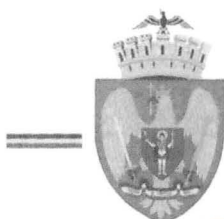
Nota : Se va completa și semna la nivelul structurii care inițiază demersurile necesare sau, după caz de către structura la nivelul căreia se vor efectua măsurile de punere în executare a actului administrativ supus dezbaterii și adoptării, inclusiv de către instituții/servicii publice.

Director executiv/general

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.

Direcția Transparență Instituțională
Director Executiv,
Elena Roxana NEDELCU

Direcția Juridică
Director executiv,
Sabin PLATON



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Nr. 157099/20.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Proiect de 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"

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

Sectorul 2 al Municipiului București a solicitat și a obținut finanțare pentru proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151 ", finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Proiectul prevede construirea a 30 de locuințe care urmează să fie repartizate prin închiriere către tineri în dificultate din Sectorul 2, și familiile acestora, după caz, conform obiectivelor și condițiilor impuse de finanțator. Pe lângă sprijinul locativ, tinerii vor beneficia și de servicii de asistență socială care să îi pregătească și să îi susțină în vederea unei bune incluziuni sociale, pe termen lung.

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

Astfel, 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.

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată și Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Sector 2 controlează și răspunde de fondul de locuințe sociale situate pe raza administrativ-teritorială a sectorului.

Potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Regimul închirierii locuințelor sociale este prevăzut în Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil, care stabilește dreptul de preferință al chiriașului la încheierea unui nou contract de

închiriere, la expirarea termenului de valabil de închiriere.

Prin Hotărârea Guvernului României nr. 842/29 iunie 2022 a fost aprobată Strategia națională a locuirii pentru perioada 2022-2050. Printre reformele ce se doresc aplicate prin această strategie națională sunt menționate și revizuirea și simplificarea procedurii de alocare a locuințelor sociale, precum și revizuirea Legii locuinței nr. 114/1996, prin clarificarea tipurilor de locuințe și a regimului juridic al acestora, revizuirea și actualizarea acelor juridice cheie (inclusiv norme metodologice, reglementări tehnice) privind locuințele.

2.2. Schimbări preconizate

-

2.3. Alte informații

Proiectul de 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” supune aprobării Consiliului Local Sector 2 un regulament care să asigure accesul la cele 30 de locuințe, respectiv să stabilească atât condițiile de eligibilitate cât și modalitatea de repartizare a acestora către tineri.

Prin reglementarea de o manieră clară a cadrului normativ, respectiv a modului de acordare și administrare a locuințelor destinate tinerilor proveniți din grupuri vulnerabile și/sau comunități marginalizate din Sectorul 2, se asigură accesul transparent, obiectiv și nediscriminatoriu al acestora la fondul locativ realizat prin proiect, astfel încât acesta să fie utilizat în beneficiul persoanelor care au cea mai mare nevoie de sprijin. De asemenea, se creează cadrul procedural necesar pentru administrarea eficientă și echitabilă a fondului locativ realizat prin proiect, cu respectarea principiilor transparenței, egalității de șanse și responsabilității în gestionarea acestuia.

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impactul asupra mediului de afaceri

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

3. Impactul social

Proiectul va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai ale tinerilor aflați în situații de vulnerabilitate din Sectorul 2 și ale familiilor acestora, prin facilitarea accesului la locuințe sigure și adaptate nevoilor lor.

Totodată, prin asigurarea accesului la locuințe și prin acordarea serviciilor de asistență socială

necesare, proiectul va sprijini prevenirea și diminuarea riscului de excluziune socială și marginalizare, favorizând integrarea beneficiarilor în comunitate.

Proiectul creează un mecanism de sprijin destinat tinerilor proveniți din categorii vulnerabile, inclusiv familiilor monoparentale, persoanelor cu dizabilități și tinerilor aflați în situații de risc, contribuind la consolidarea autonomiei acestora și la creșterea nivelului lor de bunăstare.

4. Impactul asupra mediului

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Alte informații

Nu este cazul.

Director Executiv,
Elena-Roxana NEDELCU

Director Executiv Adjunct,
Irina IONESCU

Șef SRSCMA,
Ana-Maria GASPĂR

Întocmit,
Elena BUICULESCU

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat

-

Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Prin adresa nr. 157099/17.08.2026 Direcția de Administrație Publică Locală ne-a retransmis documentația aferentă proiectului de 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 >*", în vederea reanalizării și întocmirii raportului de specialitate, în urma parcurgerii procedurii de consultare publică, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Având în vedere caracterul normativ al proiectului de act administrativ în cauză, acesta a fost supus procedurii de asigurare a transparenței decizionale/dezbatere publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003.

În perioada de dezbatere publică, respectiv 08.07.2026-28.07.2026, a fost înregistrată o propunere considerată oportună și necesară pentru asigurarea coerenței terminologice, a clarității normei și a conformității cu cadrul legislativ și cu documentele programului de finanțare.

Analizând documentația primită, respectiv Proiectul de hotărâre împreună cu Anexele acestuia,

Referatul de aprobare și Raportul de Specialitate nr. 87/298633/(RU)298634/11.08.2026 întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2,

Ținând cont de prevederile art. 166 alin. (2) lit. p) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind „*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>*”, cu respectarea prevederilor legale.

Direcția Juridică

Director Executiv
Sabin PLATON

Șef Serviciu
George Claudiu FOGORAS

Secțiunea a -6 a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

Nota : Daca este cazul, se va completa de către structura care a organizat aceste consultări.

Secțiunea a -7 a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

-

Secțiunea a 8-a

Măsuri de implementare

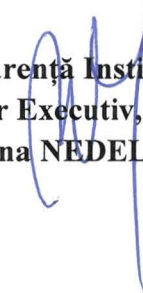
Este / Nu este cazul -

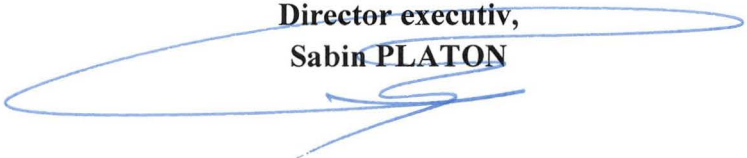
Sunt prezentate masurile de implementare / pentru punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice locale, respectiv serviciile publice / instituțiile publice implicate.

Nota : Se va completa si semna la nivelul structurii care inițiază demersurile necesare sau, după caz de către structura la nivelul căreia se vor efectua măsurile de punere în executare a actului administrativ supus dezbaterii și adoptării, inclusiv de către instituții/servicii publice.

Director executiv/general

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.


Direcția Transparență Instituțională
Director Executiv,
Elena Roxana NEDELCU


Direcția Juridică
Director executiv,
Sabin PLATON



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

NR. *28700* /08.07.2026

ANUNȚ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

Astăzi, 08.07.2026,

În temeiul prevederilor :

- Art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 101/2022 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București,

Primăria Sectorului 2 al municipiului București anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de 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”.

Problema identificată constă în faptul că, Sectorul 2 al Municipiului București se confruntă cu o serie de provocări legate de locuire, cu un număr semnificativ de persoane și familii care trăiesc în condiții precare sau care sunt expuse la lipsa de siguranță și stabilitate locativă.

Aceste probleme afectează în mod special persoanele vulnerabile, cum ar fi tinerii, familiile monoparentale, persoanele cu dezabilități, vârstnicii și copii aflați în situații de risc.

Soluția propusă a proiectului constă în creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii în dificultate din Sectorul 2. Obiectivul prioritar care stă la baza alocării locuințelor construite prin acest proiect, este de a oferi soluții de locuire sigure și accesibile tinerilor la început de drum care aparțin grupurilor vulnerabile din Sectorul 2 al Municipiului București. 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.

Impactul scontat al proiectului vizează:

- **Creșterea calității vieții** (Proiectul va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai ale tinerilor aflați în situații de vulnerabilitate din Sectorul 2 și ale familiilor acestora, prin facilitarea accesului la locuințe sigure și adaptate nevoilor lor);
- **Promovarea incluziunii sociale** (Prin asigurarea accesului la locuințe și prin acordarea serviciilor de asistență socială necesare, proiectul va sprijini prevenirea și diminuarea riscului de excluziune socială și marginalizare, favorizând integrarea beneficiarilor în comunitate);
- **Sprijin pentru persoanele din grupuri vulnerabile** (Proiectul creează un mecanism de sprijin destinat tinerilor proveniți din categorii vulnerabile, inclusiv familiilor monoparentale, persoanelor cu dizabilități și tinerilor aflați în situații de risc, contribuind la consolidarea autonomiei acestora și la creșterea nivelului lor de bunăstare);
- **Impactul economic** (Îmbunătățirea accesului la locuire, Reducerea presiunii asupra sistemului de asistență socială) ;

Documentația aferentă **proiectului de 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”**, include **anexa, referatul de aprobare, raportul de specialitate al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 2, raportul de specialitate comun.**

Documentația poate fi consultată:

- pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;
- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București din str. Chiristigiilor nr.11-13, Sector 2;
- proiectul de hotărâre poate fi descărcat de pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **28.07.2026**:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail : dezbateri publice@ps2.ro;
- prin poștă , pe adresa din str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2;
- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București, Serviciul Registratură, Relații cu Publicul, la adresa str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2, între orele :

Luni, Marți și Miercuri: 08:30-16:30

Joi: 08:30-18:30

Vineri: 08:30-14:00

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri referitoare la **proiectului de 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". Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **28.07.2026**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0212096000-int.472/155, e-mail: dezbateri publice@ps2.ro, persoană de contact: Duinea Corina Iosefina.

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**

