

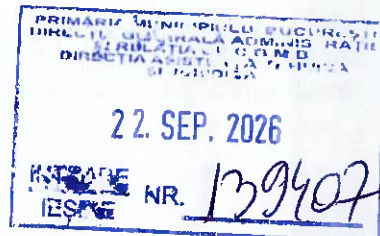


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 139407/21.09.2026

Către: Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire



Spre știință: Secretar General

Direcția Asistență Tehnică Juridică

Referitor la adresa nr. 139407/18.08.2026

Prin prezenta răspundem petiției dumneavoastră, înregistrată la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 138712 la data de 18.08.2026, transmisă Direcției Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație și înregistrată cu nr. 139407 din data de 18.08.2026 referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare.

Petiția dumneavoastră a fost analizată de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 31.08.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere

1. Referitor la punctul 1.1. din petiția dumneavoastră, respectiv "Eliminarea art. 12 lit. f) – excluderea persoanelor evacuate anterior"

(Respectiv: Art. 12 litera (f) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care: (f) au deținut anterior o locuință din fondul locativ de stat, din care au fost evacuați ca urmare a neplății chiriei, a distrugerii locuinței, ori a altor motive prevăzute de lege privitoare la locuire sau prin hotărâri judecătorești, pentru motive ce țin de culpa sa*".

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, în sensul **eliminării literei f) de la art. 12**, iar numerotarea literelor subsecvente a fost modificată în mod corespunzător.

Membrii grupului au decis ca această situație să fie reglementată în Anexa nr. 6 – *Fișa criteriilor și punctajelor*, prin acordarea unui punctaj negativ de minus 10 puncte, întrucât

o persoană care a beneficiat anterior de sprijinul autorității publice și a fost evacuată din motive imputabile acesteia nu poate fi tratată identic cu o persoană care nu a beneficiat niciodată de o locuință din fondul locativ al Municipiului București.

Astfel, persoana nu este lipsită definitiv de posibilitatea de a solicita și primi o locuință socială, însă comportamentul culpabil avut în legătură cu o locuință de care a beneficiat anterior este reflectat în punctajul acordat.

Față de cele de mai sus, Anexa nr. 6 - Fișa criteriilor și punctajelor a fost modificată și completată cu punctul 8, astfel:

"Încălcarea culpabilă a obligațiilor asumate anterior printr-un contract de închiriere pentru o locuință din fondul locativ al Municipiului București, constatăte prin acte administrative sau hotărâri judecătorești definitive, după caz." - 10 puncte"

2. Referitor la punctul 1.2. din petiția dumneavoastră, respectiv "Eliminarea art. 12 lit. g) – excluderea persoanelor care au datorii"

(Respectiv Art. 12 litera g) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care: g) figurează cu datorii restante la bugetul statului conform evidențelor fiscale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală sau/și ale Direcțiilor Generale de Impozite și Taxe Locale, până la stingerea integrală a obligațiilor restante;*

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, în sensul **eliminării literei g) de la art. 12**, iar numerotarea literelor subsecvente a fost modificată în mod corespunzător.

3. Referitor la punctul 1.3. din petiția dumneavoastră, respectiv "Modificarea art. 12 lit. i) – refuzul justificat al unei locuințe"

Art. 12 litera i) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează:

i) Persoanele care refuză repartizarea unei locuințe sociale, din motive legate de locația sau cartierul în care se află aceasta, își pierd dreptul de a mai beneficia de o alta locuință în cursul aceluiași an. Persoanele vor putea solicita repartizarea unei locuințe în anul următor, cu condiția actualizării dosarului și includerii pe listele de prioritate anuale aprobate prin Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate de amendamentul propus.

Față de cele de mai sus, art. 12 lit. i) a devenit prin renumerotare art. 12 lit. f), g), h) după cum urmează:

f) Persoanele care refuză, în mod nejustificat, repartizarea unei locuințe sociale din motive legate de locația în care se află aceasta, își pierd dreptul de a mai beneficia de o altă locuință în cursul aceluiași an.

g) Nu constituie refuz nejustificat în sensul lit. f):

1. Situația în care solicitantul sau un membru al familiei, copil sau adult cu dizabilități, dovedește prin documente medicale justificarea solicitării acordării unei locuințe situate în proximitatea unității medicale unde este în evidența sau tratament;

2. Situația în care locuința se află la etaje superioare și în familie există minim un membru al familiei, copil sau adult, persoane cu dizabilități;

h) Refuzul justificat în sensul lit. g) nu conduce la pierderea dreptului la o altă repartizare în cursul aceluiași an.

4. Referitor la punctul 1.4. din petiția dumneavoastră, respectiv “Modificarea art. 12 lit. j) – vizionarea efectivă a locuinței”

Respectiv Art. 12 litera (j) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: (j) *Își pierde dreptul de a beneficia de o locuință, în cursul aceluiași an, persoanele incluse pe listele de priorități aprobate prin Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, care sunt invitate la sediul PMB pentru a li se prezenta fotografii ale locuinței sociale propuse pentru repartizare și care:*

1. *nu pot fi contactate prin mijloacele de comunicare indicate în cererile de repartizare a unei locuințe sociale;*

2. *nu se prezintă la sediul Primăriei Municipiului București în termen de 10 zile de la data primirii adresei de convocare pentru vizionarea fotografiilor cu locuința socială în vederea exprimării acordului;*

3. *nu desemnează o persoană împuternicită pentru realizarea formalităților menționate, în situațiile prevăzute la alin (1) – (3), Comisia de analiză va proceda la invitarea următoarei persoane de pe lista de prioritate, conform ordinii stabilite.*

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate și cu prezentarea fotografiilor, pe lângă vizionarea locuinței.

Față de cele de mai sus, art. 12 lit. (j) prin renumerotare a devenit art. 12 lit. (i) și va avea următorul cuprins:

i) *Își pierde dreptul de a beneficia de o locuință, în cursul aceluiași an, persoanele incluse pe lista de priorități aprobată prin Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, cărora li s-au prezentat fotografii ale locuinței propuse pentru repartizare, precum și posibilitatea vizionării acestora, la cerere, și care:*

1. *nu au putut fi contactate prin mijloacele de comunicare indicate în cererile de repartizare a unei locuințe sociale;*

2. *nu se prezintă la sediul Primăriei Municipiului București în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii adresei de convocare pentru stabilirea datei de vizionare a locuinței sociale;*

3. *nu desemnează o persoană împuternicită pentru realizarea formalităților menționate.*

5. Referitor la punctul 1.5. din petiția dumneavoastră, respectiv “Eliminarea clasării automate și a pierderii vechimii – art. 14 lit. i) și j)”

Respectiv Art. 14 lit. (i) și (j) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *Persoanele care depun cereri pentru repartizarea unei locuințe sociale de la Primăria Municipiului București, vor parcurge următoarele etape: i) Dosarele care nu au fost reactualizate anual, se consideră clasate fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități; j) Solicitantul care se regăsește în situația descrisă la lit. h), va depune un alt dosar ulterior clasării dosarului inițial. La stabilirea vechimii cererii, nu se va lua în calcul numărul/data de înregistrare a dosarului clasat, ci numărul și data depunerii noului dosar*

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate de amendamentul propus.

Față de cele de mai sus lit. (i) și (j) ale art. 14 au fost modificate după cum urmează:

i) Dosarul care nu este reactualizat până la ultima zi lucrătoare a lunii septembrie a fiecărui an, în vederea întocmirii listei de priorități pentru anul următor, devine inactiv și nu este luat în considerare la întocmirea listei de priorități pentru anul respectiv.

Solicitantul poate reactiva dosarul prin depunerea documentelor actualizate până la ultima zi lucrătoare a lunii septembrie, în oricare dintre următorii doi ani, păstrându-și numărul și data de înregistrare al primei cereri și implicit vechimea dosarului.

j) Dosarul rămas nereactualizat la trei termene anuale consecutive respectiv până la ultima zi lucrătoare a lunii septembrie a fiecărui an, se consideră clasat de drept, fără alte formalități. Solicitantul poate depune un dosar nou, iar vechimea cererii se stabilește în funcție de numărul și data noului dosar.

6. Referitor la punctul 1.6. din petiția dumneavoastră, respectiv “Modificarea art. 12 lit. a) – deținerea în coproprietate a unei locuințe”

Respectiv Art. 12 lit. (a) la Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care:*

a) dețin în proprietate sau în coproprietate o locuință;

Membrii Grupului au luat în discuție următoarele:

- Art. 48 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 114/1996 prevede expres că nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care dețin în proprietate o locuință. Legea nu face diferență între proprietatea exclusivă și coproprietate și nu stabilește o excepție pentru persoanele care dețin o cotă-parte.

- Singura excepție prevăzută expres de lege este cea referitoare la victimele violenței domestice, în condițiile prevăzute de art. 48.

- Prin propunerile/amendamente de a introduce o noțiune nouă – „nu poate utiliza efectiv locuința” care nu este definită de lege și care ar obliga PMB să analizeze, de la caz la caz, situația fiecărui coproprietar, drepturile de folosință, litigiile dintre coproprietari, suprafața locuinței și chiar situația patrimonială a solicitantului.

O asemenea soluție poate conduce la interpretări diferite și tratament neunitar între solicitanți și la numeroase contestații.

Membrii grupului de lucru au fost de acord parțial cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate de amendamentul propus.

Fată de cele de mai sus lit. (a) și (b) ale art. 12 au fost modificate și completate, după cum urmează:

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care:

a) dețin în proprietate o locuință:

1. interdicția stabilită de art. 12 lit. a) nu se aplică în cazul în care solicitantul sau un membru al familiei deține în proprietate sau în coproprietate, cota integrală sau o cotă-parte în suprafață utilă mai mică sau egală de 18 m.p. din dreptul de proprietate asupra unei locuințe;

2. pentru situația prevăzută la lit. a) punctul 1, eligibilitatea se stabilește pe baza unei declarații pe proprie răspundere din care să reiasă clar suprafața și cota-parte deținută în proprietate/coproprietate de solicitant și / sau de membrii familiei, la care se va adăuga dovada proprietății (titlu de proprietate, extras de carte-funciară certificat de moștenitor, certificat fiscal, după caz)

3. Simpla deținere a unei cote-părți dintr-o locuință nu constituie, prin ea însăși, motiv de excludere, eligibilitatea urmând a fi stabilită conform criteriilor detaliate la punctele 1 și 2.

b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

1. Interdicția stabilită de art. 12 lit. b) nu se aplică în cazul în care solicitantul sau un membru al familiei a înstrăinat după data de 01.01.1990, cota integrală sau o cotă-parte în suprafață utilă mai mică sau egală de 18 m.p. din dreptul de proprietate asupra unei locuințe;

2. pentru situația prevăzută la lit. b) punctul 1, eligibilitatea se stabilește pe baza unei declarații pe proprie răspundere din care să reiasă clar suprafața și cota-parte înstrăinată de solicitant și / sau de membrii familiei la care se va adăuga dovada actului de înstrăinare;

3. Simpla înstrăinare a unei cote-părți dintr-o locuință nu constituie, prin ea însăși, motiv de excludere, eligibilitatea urmând a fi stabilită conform criteriilor detaliate la punctele 1 și 2.

7. Referitor la punctul 1.7. din petiția dumneavoastră, respectiv “Eliminarea art. 12 lit. e) – deținerea sau înstrăinarea unui teren constructibil intravilan”

(Respectiv: Art. 12 litera (e) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: “Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care e) dețin, au deținut, au înstrăinat o suprafață de teren constructibil intravilan pe teritoriul României după 01.01.1990”

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, în sensul eliminării lit. (e) de la art. 12, iar numerotarea literelor subsecvente a fost modificată în mod corespunzător.

8. Referitor la punctul 2 din petiția dumneavoastră, respectiv “Încheierea contractului de închiriere pentru locuințe sociale – art. 25 lit. c)”, în sensul modificării acestuia

Respectiv Art. 25 litera c) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: c) *Neplata timp de 3 luni consecutive a utilităților și chiriei aferente apartamentului atribuit, atrage sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. Verificarea se va face de către administratorul fondului imobiliar. Aceasta verificare se face lunar de către aceeași entitate care a realizat și întocmit procesul-verbal în vederea predării/preluării unității locative către chiriaș.*

Membrii grupului de lucru au fost de acord parțial cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate astfel:

Față de cele de mai sus, art. 25 lit. c) va avea următorul cuprins:

c) neplata chiriei și/sau a utilităților timp de 3 luni consecutive, situație constatată de către Administrația Fondului Imobiliar, atrage sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. Anterior rezilierii contractului titularul va fi notificat cu privire la obligațiile de plată restante.

1. Rezilierea contractului de închiriere pentru o locuință socială nu poate fi dispusă decât ca măsură de ultimă instanță și numai după evaluarea socială obligatorie prevăzută la punctul 2 a familiei sau a persoanei singure beneficiare, coroborată cu punctul 3.

2. Evaluarea socială se efectuează de către Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) și de către Direcțiile Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului (DGASPC) în scopul identificării cauzelor care au generat neîndeplinirea obligațiilor contractuale, a riscurilor de excludere socială, precum și a prezenței în cadrul gospodăriei a unor persoane vulnerabile (minori, persoane cu dizabilități, persoane vârstnice).

3. Măsurile de sprijin se acordă integrat și diferențiat, în funcție de competențele instituționale, după cum urmează:

- Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) asigură furnizarea de servicii sociale integrate,

- Direcțiile Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului (DGASPC) de la nivelul sectoarelor Municipiului București acordă măsuri de sprijin financiar, după caz.

4. Aplicarea măsurilor prevăzute la punctul 3 nu stopează demersurile privind respectarea clauzelor contractuale.

9. Referitor la punctul 3.1. din petiția dumneavoastră, respectiv “Acțiunea de identificare a locuințelor convenabile – necesitatea implicării DGASMB” – art. 58, alin. (1)

Respectiv art. 58 alin. (1) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează:

(1) Pentru toate locuințele convenabile aflate în proprietate privată a Municipiului București sau aflate în proprietatea privată a statului român prevăzute la Art. 57, se va realiza o acțiune de identificare, în termen de 180 de zile, de la data aprobării prezentului Regulament, de către o Comisie formată din reprezentanți ai Administrației Fondului Imobiliar, Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic,

Membrii Grupului de lucru nu au fost de acord cu propunerea, întrucât acțiunea de identificare prevăzută la art. 58 alin. (1) din Regulamentul propus aprobării CGMB, urmărește identificarea locuințelor disponibile, inclusiv a celor ocupate fără forme legale. Includerea DGASMB în acțiunea de identificare nu este necesară, însă cazurile cu probleme sociale pot fi transmise DGASMB pentru evaluare și intervenție.

Identificarea locuinței nu produce efecte asupra ocupanților. Evacuarea poate fi dispusă doar de instanță, prin hotărâre judecătorească, timp în care familia poate beneficia de sprijin social.

10. Referitor la punctul 3.2. din petiția dumneavoastră, respectiv "Reanalizarea atribuirii prin licitație a locuințelor convenabile - art. 60 și art. 64 "

Respectiv art. 60 și art. 64 din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează:

Art. 60

(1) În urma identificării prevăzute la art. 58, pentru unitățile locative aflate în proprietatea statului român și în administrarea Consiliului General al Municipiului București, se vor iniția demersuri către Statul Român prin Ministerul de Finanțe, în vederea transmiterii din domeniul privat al statului, în domeniul privat al Municipiului București a imobilelor, în scopul unei administrări unitare.

(2) În acest scop, Direcția Patrimoniu, Administrația Fondului Imobiliar și Poliția Locală vor analiza în prealabil necesitatea și oportunitatea solicitării transmiterii în proprietatea Municipiului București a imobilelor aflate în proprietatea privată a statului român și în administrarea Consiliului General al Municipiului București și/sau a renunțării la dreptul de administrare asupra acestora, după caz.

(3) Oportunitatea solicitării transmiterii sus menționate, se va motiva într-un Referat întocmit de Direcția Patrimoniu, Administrația Fondului Imobiliar și Direcția Generală de Poliție Locală a Municipiului București.

Art. 64

(1) Pentru locuințele convenabile aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București libere neafectate de situații speciale, prevăzute la art. 55 alin. (1) lit. a), repartizarea spre închiriere se va realiza prin procedură de licitație publică, în condițiile legii.

(2) Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii locuințelor convenabile se va stabili printr-un regulament distinct, elaborat în termen de 60 de zile de la data adoptării prezentului Regulament, de către Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic împreună cu Direcția Achiziții Publice, care va fi înaintat spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București.

(3) Întocmirea documentației aferente procedurii de licitație se va realiza pentru locuințele care se încadrează la art. 57 alin. (1) lit. a), avându-se în vedere condițiile specifice ale

fiecărei locuințe, zona de amplasare, tipul imobilului (locuință în bloc sau locuință individuală), precum și orice alte elemente relevante care pot contribui la o evaluare corectă.

(4) Listele cu locuințele convenabile neafectate de situații speciale care urmează a fi supuse licitației conform prezentului Regulament, vor fi supuse spre aprobare Consiliului General al Municipiului București.

Membrii grupului de lucru au fost de acord parțial cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie astfel completate:

Față de cele de mai sus, la art. 60 se va adăuga un alineat nou, respectiv alin. (2) care va avea următorul cuprins:

(2) Ulterior transmiterii imobilelor prevăzute la alin. (1) în domeniul privat al Municipiului București, destinația acestora se va stabili prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

11. Referitor la punctul 3.3. din petiția dumneavoastră, respectiv "Evacuarea persoanelor care ocupă fără forme legale locuințe convenabile pentru introducerea ulterioară a acestora în circuitul de licitație – art. 66"

Respectiv art. 66 din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: (1) Pentru locuințele convenabile aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București prevăzute la art. 57 alin. (5) lit. a), respectiv cele ocupate fără forme legale și neafectate de situații speciale (fără notificări, fără procese pe rol și fără RS1) identificate potrivit art. 58 și pentru care există Hotărâri judecătorești definitive de evacuare se vor întreprinde demersurile prevăzute de legislația în vigoare referitoare la ocuparea abuzivă, de către Primăria Municipiului București prin direcțiile de specialitate și de către Direcția Generală Poliția Locală a Municipiului București, în vederea introducerii acestora în circuitul locativ destinat închirierii conform procedurii de licitație și prezentului Regulament.

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate de amendamentul propus.

Față de cele de mai sus art. 66 a fost completat cu alineate noi, respectiv : alin. (2), alin. (3) și alin. (4), respectiv:

"Art. 66

(2) În cazul în care, în cadrul demersurilor prevăzute la art. 66 alin. (1), se constată existența unor persoane sau familii aflate în situații de vulnerabilitate socială, acestea vor fi îndrumate către Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) și, după caz, către Direcțiile Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului ale sectoarelor Municipiului București (DGASPC), în vederea evaluării situației sociale și a acordării, potrivit competențelor legale, a măsurilor de sprijin corespunzătoare.

(3) Evaluarea socială și acordarea măsurilor de sprijin nu conferă dreptul de ocupare a locuinței și nu suspendă sau condiționează demersurile de evacuare, inclusiv punerea în executare a hotărârilor judecătorești definitive de evacuare.

(4) Persoanele și familiile prevăzute la alin. (1) vor fi informate și consiliate cu privire la condițiile și procedura pentru atribuirea unei locuințe, potrivit prevederilor prezentului Regulament.”

12. Referitor la punctul 3.4 din petiția dumneavoastră, respectiv “Evacuarea locatarilor din imobile cu risc iminent – art. 102 alin. (4)”

Respectiv Art. 102 alin. (4) din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *(4) În cazul locuințelor care prezintă un risc iminent de prăbușire asupra locatarilor, dacă acestea sunt ocupate, se vor iniția procedurile de evacuare.*

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate de amendamentul propus.

Față de cele de mai sus art. 102 alin. (4) a devenit prin renumerotare art. 101 și completat cu trei alineate noi, respectiv : alin. (5), (6) și (7), cu următorul conținut:

(5) În cazul locuințelor care prezintă un risc iminent de prăbușire asupra locatarilor, dacă acestea sunt ocupate, se vor iniția procedurile de evacuare, cu sesizarea Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) și, după caz, către Direcțiile de Asistență Socială și Protecția Copilului Sectoarele 1 - 6, în vederea evaluării situației sociale și identificării măsurilor de sprijin prevăzute de lege.

(6) În cazul în care persoanele evacuate îndeplinesc condițiile legale pentru atribuirea unei locuințe de necesitate, se vor aplica prevederile legale în acest sens. În caz contrar, acestea pot depune solicitare pentru atribuirea unei locuințe sociale, potrivit criteriilor și procedurilor legale.

(7) Evaluarea socială și identificarea unei soluții locative nu suspendă și nu condiționează procedura de evacuare.

13. Referitor la punctul 3.5. din petiția dumneavoastră, respectiv “Evacuarea persoanelor care locuiesc în dependențe și anexe – art. 137”

Respectiv Art. 137 din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *(1) Ocuparea fără titlu a dependențelor și anexelor (garaje, boxe, magazii, pivnițe, locuri de parcare etc.) este interzisă.*

(2) Persoanele care ocupă fără drept aceste spații vor fi evacuate de către Administrația Fondului Imobiliar, cu respectarea procedurii legale aplicabile.

(3) În acest scop, Administrația Fondului Imobiliar va proceda la notificarea prealabilă a ocupanților, stabilind un termen pentru eliberarea voluntară a spațiului, iar în caz de neconformare va iniția demersurile legale pentru evacuare.

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate.

Față de cele de mai sus art. 137 prin renumerotare a devenit art. 136 și a fost completat cu alineate noi, respectiv alin. (4) și (5):

(4) În cazul în care dependența sau anexa ocupată fără titlu este folosită efectiv pentru locuire, vor fi sesizate Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București și, după caz, Direcțiile de Asistență Socială și Protecția Copilului Sectoarele 1 - 6, în vederea evaluării situației sociale și a identificării măsurilor de sprijin prevăzute de lege. Persoanele în cauză pot depune, după caz, solicitare pentru atribuirea unei locuințe sociale sau convenabile, cu respectarea criteriilor și procedurilor prevăzute în prezentul Regulament.

(5) Evacuarea se realizează numai în baza unei hotărâri judecătorești, iar evaluarea socială și identificarea unei soluții locative nu suspendă și nu condiționează punerea în executare a acesteia.

14. Referitor la punctul 4.1. din petiția dumneavoastră, respectiv “Recunoașterea situației familiilor monoparentale în fapt – acceptarea certificatului de grefă în cazul proceselor de divorț”

Membrii grupului de lucru nu au fost de acord cu această propunerea, întrucât certificatul de grefă dovedește doar existența unui proces în curs, nu o situație definitivă.

Procedura de divorț poate fi retrasă sau poate fi soluționată fără desfacerea căsătoriei, iar soții au, în condițiile legii, posibilitatea de a reveni asupra cererii de divorț în termenul prevăzut de dispozițiile legale aplicabile. În aceste condiții, persoana ar putea beneficia de punctajul aferent familiei monoparentale, deși ulterior cererea de divorț poate fi retrasă, iar căsătoria poate rămâne în vigoare, situație în care punctajul acordat nu ar mai corespunde situației juridice.

15. Referitor la punctul 4.2. din petiția dumneavoastră, respectiv “Debirocratizarea dosarului – obținerea din oficiu a documentelor deținute de instituțiile publice”

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate de amendamentul propus.

Față de cele de mai sus s-a completat Anexa nr. 4 cu următorul conținut:

XI. Obținerea documentelor din surse administrative

Documentele disponibile la alte autorități sau instituții publice se obțin, direct de către Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație, cu consimțământul solicitantului și în condițiile legii. Solicitantul va depune doar documentele care nu pot fi obținute pe această cale.

16. Referitor la punctul 5.1. din petiția dumneavoastră, respectiv “Starea civilă nu ar trebui să reprezinte, în sine, un criteriu de punctaj”

Anexa nr. 6, punctul 2 din Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează:

Starea civilă actuală

- a. căsătorit 2 puncte*
- b. văduv/divorțat/necăsătorit 3 puncte*

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu eliminarea criteriului „Starea civilă actuală” din Anexa nr. 6, ca element distinct de punctaj în stabilirea listei de priorități.

17. Referitor la punctul 5.2. din petiția dumneavoastră, respectiv "Criteriul privind starea de sănătate trebuie extins și la bolile cronice"

Respectiv Punctul 4 din Anexa nr. 6 la Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *Starea de sănătate actuală*

- | | |
|--|----|
| a. certificat de handicap grav/accentuat | 10 |
| b. decizie invaliditate de grad I sau II | 8 |
| c. certificat de handicap mediu | 4 |
| d. certificat de handicap ușor | 2 |

Prin propunere se solicită completarea punctului 4 cu posibilitatea acordării de puncte și persoanelor cu boli cronice grave, dovedite prin documente medicale, care nu dețin certificat de încadrare în grad de handicap.

Membrii grupului de lucru au fost de acord cu propunerea, apreciind că prevederile în cauză trebuie completate pentru a reglementa aspectele vizate.

Față de cele de mai sus punctul 4 din Anexa nr. 6 prin renumerotare a devenit punctul 3 *Starea de sănătate actuală* a fost completat cu lit. e) după cum urmează:

Starea de sănătate actuală

- | | |
|---|----|
| a. certificat de handicap grav/accentuat | 10 |
| b. decizie invaliditate de grad I sau II | 8 |
| c. certificat de handicap mediu | 4 |
| d. certificat de handicap ușor | 2 |
| e. persoane care suferă de afecțiuni/boli cronice, care presupun o incapacitate temporară de muncă, mai mare de 90 de zile, dovedită prin certificat de concediu medical și documente medicale emise de medicul specialist, din care să rezulte diagnosticul, perioada incapacității temporare de muncă și, după caz, severitatea afecțiunii; - 4 | |
- Notă: Se va cumula punctajul pentru solicitanții care îndeplinesc două criterii.

18. Referitor la punctul 5.3. din petiția dumneavoastră, respectiv "Punctajul pentru „categorii sociale” recompensează statutul ocupațional, nu vulnerabilitatea"

Membrii grupului de lucru nu au fost de acord cu propunerea, întrucât au considerat că aceasta nu reflectă în mod adecvat scopul locuințelor sociale. Pe de o parte, punctajul trebuie să țină cont de nivelul real al nevoii, acordând un punctaj mai mare persoanelor cu resurse financiare reduse. Pe de altă parte, criteriile nu ar trebui să descurajeze munca și obținerea unor venituri stabile, întrucât acestea contribuie la depășirea situației de dificultate.

19. Referitor la punctul 5.4. din petiția dumneavoastră, respectiv "Nivelul studiilor nu este un indicator al nevoii locative"

Respectiv Punctul 7 din Anexa nr. 6 la Regulamentul propus spre aprobare CGMB, aflat pe ordinea de zi a ședinței din data de 20.08.2026, menționează: *Studii absolvite*

- | | |
|--|---|
| a. studii universitare absolvite cu diplomă de licență/master | 2 |
| b. studii postliceale absolvite cu certificat de calificare profesională | 4 |

c. studii liceale absolvite diplomă de bacalaureat școală profesională absolvită cu
certificat de calificare profesională 6

Membrii Grupului au fost de acord cu propunerea de eliminare a punctului 7 – Studii absolvite - din Anexa nr. 6

20. Referitor la punctul 5.5. din petiția dumneavoastră, respectiv "Penalizarea cu -15 puncte a ocupării fără forme legale sancționează precaritatea locativă"

Respectiv: Punctul 9 din Anexa nr. 6 la Regulamentul propus spre aprobare CGMB:
Pentru persoanele/familii care ocupă fără forme legale o locuință din fondul locativ de stat se vor scădea puncte din punctajul total
Ocupă fără forme legale o locuință din fondul locativ de stat - 15

Membrii grupului nu au preluat propunerea, întrucât:

Menținerea acestei penalizări este necesară pentru a asigura un tratament echitabil între solicitanți și pentru a nu crea un avantaj persoanelor care ocupă abuziv o locuință față de cele care respectă procedura legală.

Există persoane și familii care își depun cererea pentru locuință, își actualizează anual dosarul, îndeplinesc criteriile prevăzute de regulament și așteaptă repartizarea unei locuințe, uneori în condiții sociale și locative mult mai dificile decât cele ale persoanelor care ocupă fără forme legale o locuință din fondul locativ de stat.

Eliminarea penalizării ar transmite un mesaj contrar principiului respectării procedurilor legale și ar putea conduce, în fapt, la favorizarea celor care ocupă fără drept în raport cu persoanele care își așteaptă în mod legal rândul la repartizare.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 18.09.2026

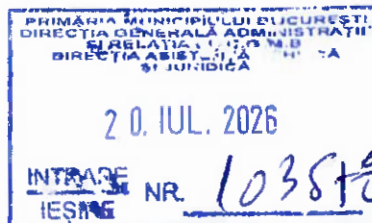


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 103578/20.07.2026

12/1973/20.07.2026



Către: Domnul

Adresă de e-mail:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică

Referitor la adresa nr. 103578/18.06.2026

Referitor la: propunerea transmisă pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmisă de către DATJ prin adresa nr. 103578/18.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 103578/18.06.2026

Vă mulțumim pentru observațiile și întrebările transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 06.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere:

Menționăm că documentul supus consultării publice reprezintă un proiect de hotărâre, aflat în etapa de dezbatere și analiză, neproducând efecte juridice până la eventuala sa adoptare de către Consiliul General al Municipiului București.

Referitor la întrebările dumneavoastră:

1. Ce se întâmplă cu contractele de închiriere aflate în derulare?

Pentru contractele de închiriere aflate în derulare există prevederi exprese în Regulament privind drepturile și obligațiile contractuale ale chiriașilor cât și prevederi referitoare la reînnoirea/prelungirea contractelor de închiriere atât pentru locuințele sociale cât și locuințele convenabile.

2. Din ce știu, PMB nu are în ROF aceste activități. Să înțeleg că urmează o modificare a regulamentului PMB? Dacă da, nu ar trebui modificat mai întâi regulamentul, apoi adoptată această hotărâre?

3. Dacă transferul de activități între AFI și PMB este făcut fără modificarea ROF, nu există riscul ca actele emise să fie anulate în contencios? Totodată, nu considerați că există riscul ca funcționarii care emit aceste acte să răspundă penal?

Regulamentele de Organizare și Funcționare ale Primăriei Municipiului București și ale Administrației Fondului Imobiliar se vor armoniza cu modificările impuse de Hotărârea

Consiliului General al Municipiului București, cu mențiunea faptului că, în etapa actuală, documentul aflat în consultare publică, este un proiect de hotărâre.

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică și pentru observațiile și întrebările formulate. Acestea contribuie la analiza proiectului de hotărâre în cadrul procedurii de consultare publică.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 16.07.2026

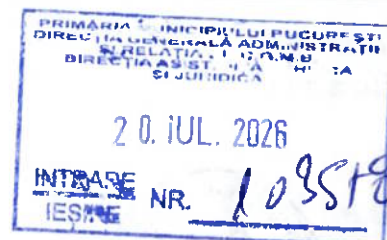


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD Nr. 103578/ 20.07 2026

12.1967/20.07.2026



Către: Doamna

Adresă de e-mail:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică

Referitor la adresa nr. 103578/18.06.2026

Referitor la: propunerea transmisă pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmisă de către DATJ prin adresa nr. 103578/18.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 103578/18.06.2026

Vă mulțumim pentru observațiile transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 06.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere:

Documentul supus consultării publice este un proiect de hotărâre, aflat în etapa de analiză și dezbateră, urmând ca forma finală să fie supusă aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Referitor la aspectele semnalate, precizăm că proiectul nu modifică atribuțiile stabilite prin lege între Consiliul General al Municipiului București și Primarul General.

Regulamentul prevede că listele de prioritate, precum și imobilele care urmează să fie atribuite prin licitație, în cazurile prevăzute de lege, vor avea aprobarea Consiliului General al Municipiului București. Primarul General exercită atribuțiile executive prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului General, fără a decide în mod unilateral atribuirea locuințelor.

Referitor la componența Comisiilor propuse, acestea includ atât consilieri generali ce vor fi desemnați de Consiliul General al Municipiului București, cât și reprezentanți ai aparatului de specialitate și ai instituțiilor subordonate, numiți de Primarul General, în conformitate cu

competențele stabilite de lege. De asemenea, participarea unui reprezentant al unei organizații neguvernamentale are ca scop asigurarea unui nivel sporit de transparență în desfășurarea activității comisiei.

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică și pentru observațiile și întrebările formulate. Acestea sunt utile în analiza și definitivarea proiectului de hotărâre.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu, Expert ,
3 exemplare, 06.07.2026

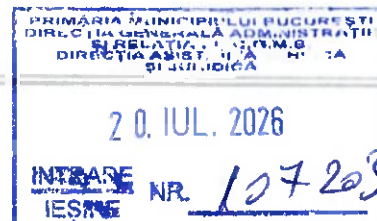
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ioana Zamfir", written over a horizontal line.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 107203/105936/20.07.2026



Către: Consiliul Național Român pentru Refugiați (CNRR)

Adresă de e-mail:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică

Referitor la adresa nr. 107203/24.06.2025

Referitor la: propunerea transmisă atât pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmisă de către DATJ prin adresa nr. 107203/24.06.2025, înregistrată la DSLSAD cu nr. 103578/25.06.2026 cât și prin e-mail la relatiipublice@pmb.ro, înregistrată la PMB cu nr. 105936/23.06.2026 și la DSLSAD cu nr. 105936/23.06.2026

Vă mulțumim pentru observațiile transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 06.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere

Referitor la propunerile formulate, vă comunicăm următoarele:

1. "Menționarea prevederilor legale speciale referitoare la persoanele cu protecție internațională"

Propunerea a fost analizată și va fi preluată în forma propusă, urmând a fi integrată în proiectul de hotărâre.

2. "Adaptarea condițiilor la situația particulară a persoanelor cu protecție internațională"

Propunerea a fost analizată și va fi preluată în forma propusă, urmând a fi integrată în proiectul de hotărâre.

Propunerea a fost analizată și va fi preluată, cu următoarele precizări:

Potrivit art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 44/2006, persoanele beneficiare de protecție internațională au acces la locuințe sociale în aceleași condiții prevăzute de lege pentru cetățenii români, fiind necesară dovedirea îndeplinirii condițiilor legale.

În acest sens, proiectul va fi completat cu prevederi care să permită depunerea documentelor emise de autoritățile competente, specifice situației persoanelor beneficiare

3. Includerea persoanelor beneficiare de protecție internațională în fișa criteriilor pentru întocmirea listei de priorități (Anexa nr. 7 din proiectul de hotărâre)

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică și pentru observațiile și propunerile formulate. Acestea au fost analizate cu atenție în cadrul procesului de elaborare a proiectului de hotărâre.

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Intocmit Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stangescu,
Expert, 3 exemplare, 06.07.2026



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație



DSLSAD nr. 106388/105967/20.07.2026

Către: Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic
Adresă de e-mail:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică
Referitor la adresa nr. 106388/23.06.2026

Referitor la: propunerea transmisă atât pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmisă de către DATJ prin adresa nr. 106388/23.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 106388/23.06.2026 cât și prin e-mail la relatiipublice@pmb.ro, înregistrată la PMB cu nr. 105967/23.06.2026 și la DSLSAD cu nr. 105967/23.06.2026

Vă mulțumim pentru observațiile transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 06.07.2026.

În urma analizei efectuate, răspunsurile formulate de grupul de lucru la observațiile și propunerile transmise au fost inserate în tabelul pus la dispoziție de dumneavoastră, tabel anexat prezentei adrese.

Cu stimă,

Carmen IRATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 16.07.2026

NR. CRT.	ARTICOL DIN PROIECTUL PROPUȘ SĂRE DIZĂTARE PUBLICĂ	TEXT PROPUȘ DE GRUPUL DE LUCRU	PROPOUNERE DE MODIFICARE DIN PARTEA AMCCRS	MOTIVARE AMCCRS LA PROPOUNEREA DE MODIFICARE	GRUP DE LUCRU
PROPOUNERE DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI					
		Art. 5 (1) Se constituie următoarele comisii de analiză: a)Comisia de analiză a solicitărilor pentru repartizarea locuințelor sociale și verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate; b)Comisia pentru evaluarea și verificarea eligibilității solicitanților/titularilor de locuințe convenabile aflate în proprietatea Municipiului București/proprietatea privată a statului român și în administrarea Consiliului General al Municipiului București c)Comisia de analiză a solicitărilor pentru repartizarea locuințelor de necesitate și de verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate; (2) Componenta Comisiei prezăzute la alin. (1) va fi formată din 7 membri (titulari și supleanți), din care: - Consilierii Generali din partea Consiliului General al Municipiului București, doi; titulari și doi supleanți; - reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului General; trei titulari și trei supleanți; - reprezentanți ai unei instituții subordonate CGMB : un titular și un supleant; - reprezentanți din partea unei Organizații Neguvernamentale : un titular și un supleant	Art. 5 (1) Se constituie următoarele comisii de analiză a)Comisia de analiză a solicitărilor pentru repartizarea locuințelor sociale și verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate; b)Comisia de analiză a solicitărilor pentru repartizarea locuințelor disponibilizate din mișcarea a II-a, considerate locuințe convenabile și a locuințelor de necesitate (2) Componenta Comisiei prezăzută la alin.(1) lit. b va fi formată din 7 membri (titulari și supleanți) - Consilierii Generali din partea CGMB: 2 membri titulari și 2 membri supleanți - Reprezentanții ai aparatului de specialitate, respectiv Direcția Juridică și Direcția Patrimoniului: 1 membru titular și 1 membru supleant din partea fiecărei direcții - Reprezentanții ai unei instituții subordonate CGMB: - Administrația Fondului Imobiliar: 1 membru titular și 1 membru supleant - Administrația Municipală pentru Consolidarea Căminelor cu Risc Seismic: 2 membri titulari și 2 membri supleanți - Observatorul din partea unei Organizații Neguvernamentale : 1 membru titular și 1 membru supleant (fara drept de vot)	1. Locuințele convenabile sunt transmise în administrarea AMCCRS, în vederea efectuării lucrărilor de salubritate/igienizare/repairatii, ulterior se vor utiliza pentru relokarea persoanelor din imobilele ce sunt supuse lucrărilor de consolidare - prevederile HCGMB 328/2020 2. pentru că fondul locatilor al Municipiului Bucuresti este insuficient pentru a satisface nevoile institutiei in situatie in care imobilele proprietate privata (pers. fizice) sunt supuse lucrărilor de consolidare și pentru a evitarea inchirierii de pe piata libera (acordarea de ajutor de chirie cf HCGMB 174/2025 - bani de la bugetul local) solicitam acces real la aceste locuințe 3. AMCCRS actionează pentru realizarea măsurilor de intervenție - consolidare și punere în siguranță la construcțiile care prezintă niveluri insuficiente de protecție la cutremure, motiv pentru care este necesara implicarea acestuia direct in aceasta comisie, Afi fiind administrator al fondului locativ 4. reprezentantul Organizatiei Neguvernamentale consideram ca rolul sau este unul care asigura doar transparenta	Propunerea nu poate fi însoțită în totalitate, întrucât, conform Regulamentului propus: Locuințele convenabile nu sunt destinate exclusiv relokării persoanelor din imobile aflate în proces de consolidare. Pentru aceste persoane vezi art. 2 lit. f) din Legea nr. 114/1996. Comisia pentru evaluarea și verificarea eligibilității solicitanților/titularilor de locuințe convenabile aflate în proprietatea Municipiului București/proprietatea privată a statului român și în administrarea Consiliului General al Municipiului București și care face obiectul prezentului Regulament are atribuții distincte față de Comisia de analiză a solicitărilor pentru repartizarea locuințelor necesitate și de verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate Componenta Comisiei (9 MEMBRI): 2 Consilieri Generali desemnați de către Consiliul General al Municipiului București; 4 reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului General; 2 reprezentanți de la instituții subordonate CGMB 1 reprezentant din partea unei Organizații Neguvernamentale
REGULAMENT					
1	art. 2 lit. w)	criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj în vederea repartizării locuințelor sociale, convenabile, de necesitate, sunt cele stabilite în cadrul prezentului Regulament ca anexe și parte integrantă, în baza cărora comisiile de analiză vor stabili listele de prioritate pentru fiecare din categoriile de locuințe, după caz.	criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj în vederea repartizării locuințelor sociale sunt cele stabilite în cadrul prezentului Regulament ca anexe și parte integrantă, în baza cărora comisiile de analiză vor stabili listele de prioritate pentru fiecare din categoriile de locuințe, după caz.	cf art. 10 alin. 3 din Legea 212/ 2022 - Locuințele de necesitate care satisfac exigențele minimele prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, respublicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și utilitățile pentru aceste locuințe vor fi asigurate prin grija autorităților administrației publice locale. Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind mutarea persoanelor evacuate în și din locuințele de necesitate și, după caz, plata chiriei pe perioada execuției lucrărilor de intervenții se vor asigura din bugetele locale; - proprietarii, după o serie de documente solicitate de comisie, acestea intra în analiza comisiei și se constata eligibilitatea acestui dosar însă nu pe baza de punctaj	Nu se însoțește. Regulamentul nu prevede punctaj pentru locuințele de necesitate, acestea fiind acordate pe baza îndeplinirii condițiilor și criteriilor specifice. Sintagma „după caz” permite aplicarea diferențiată a criteriilor de ierarhizare fără a introduce un sistem de punctaj pentru această categorie.
2	art.3	adaugare alineat	m) nota de acordare a ajutorului de chirie = documentul emis de către comisie în baza caruia se acordă ajutor de chirie în regim de decont către de autoritățile publice locale pe perioada lucrărilor de consolidare	Definiția Notei de acordare a ajutorului de chirie a fost omisă din ”DEFINIȚII”	Nu se însoțește. Regulamentul se referă strict la repartizarea locuințelor
3	art. 7 alin (2)	adeverința eliberată de Asociația de Locatari / proprietari prin care se certifică numele persoanelor cat și numarul persoanelor care au locuit efectiv la adresa în ultimele 6 luni	Este necesar ca solicitantul să facă dovada deținerii domiciliului/resedinței în Municipiul București cu cel puțin 180 de zile înainte de data depunerii cererii pentru locuință, cu excepția persoanelor victime ale violenței domestice, ale căror situații vor fi tratate conform prezentului Regulament, precum și a persoanelor fizice care au dobândit, prin acte transitive de proprietate, o locuință situată într-un imobil pentru care s-a dispus sau urma să se dispună executarea lucrărilor de consolidare și care, la data depunerii cererii, nu îndeplinesc condiția deținerii de cel puțin 180 de zile privind domiciliul/resedința în Municipiul București.	eliminarea îngrădirii dreptului de a beneficia de o locuință de necesitate / convenabilă pentru o persoană care a devenit proprietar de mai puțin de 180 zile	Se însoțește
4	art. 8	Titlularul cererii este considerat „tolerat în spațiu”, în baza contractului de comodat sau pe baza declarației proprietarului locuinței în care locuiește.	Titlularul cererii de locuință socială este considerat „tolerat în spațiu”, în baza contractului de comodat sau pe baza declarației proprietarului locuinței în care locuiește	Acastă solicitare este valabilă exclusiv pentru locuințele sociale	Se însoțește parțial, vezi text grup de lucru. Titlularul cererii de locuință socială sau/și locuință convenabilă este considerat „tolerat în spațiu”, în baza contractului de comodat sau pe baza declarației proprietarului locuinței în care locuiește.
5	Art. 9	Calitatea de chirieș într-un spațiu din fondul locativ privat, va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice, iar adresa de domiciliu/reședință să fie consemnată în cartea de identitate	eliminare articol	Acastă solicitare este valabilă exclusiv pentru locuințele sociale	Nu se însoțește. Se va menționa că se vor depune de către persoanele care solicită locuință socială sau convenabilă Text grup de lucru: Calitatea de chirieș într-un spațiu din fondul locativ privat, va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice, iar adresa de domiciliu/ resedință să fie consemnată în cartea de identitate, în cazul titularilor cererilor pentru repartizarea unei locuințe sociale sau/și unei locuințe convenabile.

NR. CRT.	ARTICOL DIN PROIECTUL PROPUȘ SPRE DEBATERE PUBLICĂ	TEXT PROPUȘ DE GRUPUL DE LUCRU		PROPOUNERE DE MODIFICARE DIN PARTEA AMCCRS		MOTIVARE AMCCRS LA PROPOUNEREA DE MODIFICARE	GRUP DE LUCRU
6	art. 57 din Regulament	Locuințele convenabile sunt locuințele aflate în proprietate privată a Municipiului București sau aflate în proprietate privată a statului român, dar administrate de C.G.M.B. care se pot încadra în una dintre următoarele situații:		Locuințele disponibilizate din mișcarea a II-a (eliberate prin deces, mutarea fostilor chirasi în locuințe noi sau în proprietate personală, rezilierea contractelor existente, etc.), considerate locuințe convenabile sunt locuințele aflate în proprietate privată a Municipiului București sau aflate în proprietate privată a statului român, aflate în administrarea CGMB		Definiția locuinței convenabile conform HGMB nr.2/2003 - art. 1	Nu se însușește. Statutul locuințelor convenabile este în directă dependență de regimul Juridic al acestora.
7	art.58 (1) din Regulament	Pentru toate locuințele convenabile aflate în proprietate privată a Municipiului București sau aflate în proprietatea privată a statului român prevăzute la art. 57, se va realiza o acțiune de identificare, în termen 180 de zile, de la data aprobării prezentului Regulament, de către Administrația Fondului Imobiliar, Direcția Generală Polia Locală a Municipiului București, Corpul de Control al Primarului General, Direcția Patrimoniu și Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație.		Pentru toate locuințele convenabile aflate în proprietate privată a Municipiului București sau aflate în proprietatea privată a statului român prevăzute la Art. 57, se va realiza o acțiune de identificare, în termen de 180 de zile, de la data aprobării prezentului Regulament, de către o Comisie formată din reprezentanți ai Administrației Fondului Imobiliar, Administrației Municipale pentru Consolidarea Căminilor cu Rac Seismic, Direcției Generale Polia Locală a Municipiului București, Corpul de Control al Primarului General, Direcția Patrimoniu și Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație.		AMCCRS este actorul principal în procesul de consolidare, motiv pentru care trebuie sa fie parte în Comisie	se însușește
8	art. 104 lit a)	Au acces la locuință de necesitate, familiile sau persoanele ale căror locuințe: a)sunt supuse lucrărilor deconsolidare ce nu se pot efectua în cadrul ocupate de locatari;		Au acces la locuința de necesitate, familiile sau persoanele ale caror locuințe: a)sunt supuse lucrărilor de reabilitare/consolidare/punere în siguranță și nu se pot realiza în siguranță în imobilele ocupate de locatari;		AMCCRS nu reabilitează ci consolidează / pune în siguranță - AMCCRS acționează pentru realizarea măsurilor de intervenție - consolidate și punere în siguranță la construcțiile care prezintă niveluri insuficiente de protecție la cutremure	se însușește, definiția prevăzută de art. 2 lit f) din Legea nr. 114/1196 face referire doar la reabilitare, însă se consideră oportunitate exemplificarea tuturor acțiunilor realizate de AMCCRS
9	art.106	Nu pot beneficia de locuințe de necesitate, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care nu fac dovada că se încadrează într-una din categoriile menționate la art. 104 și art. 105.		nu pot beneficia de o locuință convenabilă/de necesitate, potrivit prezentului Regulament, persoanele sau familiile care nu fac dovada ca se încadrează într-una din categoriile menționate la Art. 104 și Art. 105		Având în vedere comasarea celor doua Comisii (locuințe convenabile și locuințe de necesitate), este necesară introducerea termenului " convenabilă"	nu se însușește, vezi poziția 1
10	art. 107	Personale care depun cereri pentru repartizarea unei locuințe de necesitate la Primăria Municipiului București, vor parcurge următoarele etape: a)Depunerea tuturor documentelor prevăzute în Anexa nr. 18 sau Anexa nr. 19 Documente necesare pentru completarea dosarelor solicitanților în vederea repartizării locuințelor de necesitate la prezentul Regulament, se va face la Registratura Primăriei Municipiului București sau prin e-mail la adresa: relaiipublice@pmbr.ro ; b)Solicitanții de locuințe de necesitate au obligația de a-și constitui/completa dosarul cu documentele prevăzute în Anexa nr. 18 sau Anexa nr. 19 la Regulament, pentru a putea fi înaintat Comisiei de analiză locuințe de necesitate, în vederea analizării. c)Comisia de analiză locuințe de necesitate verifică îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților; d)Urmare a analizării dosarelor, Comisia de analiză locuințe de necesitate decide cu privire la avizarea favorabilă sau nefavorabilă a dosarului. Comisia de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor necesitate și de verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate (Comisia de analiză locuințe de necesitate)		Personale care depun cereri pentru repartizarea unei locuințe convenabilă/ de necesitate la Primăria Municipiului București, vor parcurge următoarele etape: a)Depunerea tuturor documentelor prevăzute în Anexa nr. 18 sau Anexa nr. 19 Documente necesare pentru completarea dosarelor solicitanților în vederea repartizării locuințe convenabile/ de necesitate la prezentul Regulament, se va face la Registratura Primăriei Municipiului București sau prin e-mail la adresa: relaiipublice@pmbr.ro ; b)Solicitanții de locuință convenabilă/ de necesitate au obligația de a-și constitui/completa dosarul cu documentele prevăzute în Anexa nr. 18 sau Anexa nr. 19 la Regulament, pentru a putea fi înaintat Comisiei de analiză locuințe de necesitate, în vederea analizării. c) Comisia de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor disponibilizate din mișcarea a II-a, considerate locuințe convenabile și a locuințelor de necesitate, verifică îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților; d)Urmare a analizării dosarelor, Comisia de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor disponibilizate din mișcarea a II-a, considerate locuințe convenabile și a locuințelor de necesitate, decide cu privire la avizarea favorabilă sau nefavorabilă a dosarului.		Având în vedere comasarea celor doua Comisii (locuințe convenabile și locuințe de necesitate), este necesară introducerea termenului " convenabilă"	nu se însușește, vezi poziția 1
11	art.108	Membrii Comisiei de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor necesitate și de verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate denumiți în continuare Comisia de analiză locuințe necesitate, sunt desemnați din aparatul de specialitate al Primarului General, instituții subordonate și dintre consilieri generali din cadrul Consiliului General al Municipiului București		Membrii Comisiei de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor disponibilizate din mișcarea a II-a, considerate locuințe convenabile și a locuințelor de necesitate denumiți în continuare Comisia de analiza locuințe necesitate, sunt desemnați din aparatul de specialitate al Primarului General, instituții subordonate și dintre consilieri generali din cadrul Consiliului General al Municipiului București.		AMCCRS acționează pentru realizarea măsurilor de intervenție - consolidare și punere în siguranță la construcțiile care prezintă niveluri insuficiente de protecție la cutremure, motiv pentru care este necesara implicarea acestuia direct in aceasta comisie, Afi fiind administrator al fondului locativ; Având în vedere comasarea celor doua Comisii (locuințe convenabile și locuințe de necesitate), este necesară introducerea termenului " convenabilă"	nu se însușește, vezi poziția 1 și poziția 6
12	art.109	Modul de organizare al Comisiei de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor necesitate și de verificare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate (Comisia de analiză locuințe de necesitate): (1) Comisia de analiza locuințe de necesitate, își desfășoara activitatea lunar, la data, ora și locația prevăzute în Convocare. (2)Secretariatul Comisiei de analiză locuințe de necesitate, la propunerea președintelui comisiei. Sau ori de câte ori este necesar, va convoca ședința comisiei cu minim 5 zile lucrătoare înainte de data stabilite pentru desfășurare.		Modul de organizare a Comisiei de analiză a solicitanților pentru repartizarea locuințelor disponibilizate din mișcarea a II-a, considerate locuințe convenabile și a locuințelor de necesitate (Comisia de analiza locuințe necesitate) (1)Comisia de analiza locuințe de necesitate, își desfășoara activitatea ori de cate ori este necesar, la data, ora și locația prevăzute în Convocare. (2)Secretariatul Comisiei de analiza locuințe de necesitate, la propunerea președintelui comisiei. Sau ori de câte ori este necesar, va convoca ședința comisiei cu minim 5 zile lucrătoare înainte de datei stabilite pentru desfășurare, în situații excepționale se poate convoca si de îndată		exista situatii punctuale in care este necesara intrunirea comisiei , spre exemplu : un proprietar isi completeaza dosarul ct solicitarii comisiei de analiza si pentru imobilul respectiv exista contract de executie lucrari semnat si trebuie relookat de urgenta; Având în vedere comasarea celor doua Comisii (locuințe convenabile și locuințe de necesitate), este necesară introducerea termenului " convenabilă"	Se însușește parțial, vezi poziția 1 și poziția 6 Iar referitor la "în situații excepționale se poate convoca si de îndată" Text grup de lucru: (2) secretariatul Comisiei de analiză locuințe de necesitate, va convoca ședința comisiei cu minim 5 zile lucrătoare înainte de datei stabilite sau ori de câte ori este necesar, la propunerea președintelui comisiei.
13	art.111 alin (1)	(1)Hotărârile Comisiei de analiză locuințe de necesitate se adoptă cu votul a cel puțin jumătate plus unu din numărul de membri ai Comisiei; în regulamet la art. 111 sunt 5 alineate și venim cu o propunere de adaugare - 5 alineate		(1)Hotărârile Comisiei de analiză locuințe de necesitate se adoptă cu votul a cel puțin jumătate plus unu din numărul de membri prezenti ai Comisiei; in regulament la art. 111 sunt 5 alineate și venim cu o propunere de adaugare - 5 alineate (6)Comisia se întrunește la convocarea președintelui, prin Secretariat, transmisă membrilor înainte de data ședinței, ori de câte ori se consideră necesar pentru atingerea obiectului de activitate. În cazul unor situații deosebite, președintele va putea convoca Comisia de îndată, în mod direct (7)În cazul în care, Președintele din motive obiective nu poate participa la ședință, atribuțiile și obligațiile acestuia, vor fi preluate de către un alt membru prezent la ședință de lucru a Comisiei, ales prin vot la începutul ședinței (8)Ședințele Comisiei se pot desfășura în prezența a cel puțin jumătate plus unu din numărul total de membri. (9)Hotărârile Comisiei se adoptă cu votul a cel puțin jumătate plus unu din numărul de membri prezenti ai Comisiei (10)În situația în care se înregistrează un număr egal de voturi, votul Președintelui are caracter decisiv;		S-a omis termenul de "prezenți"	Referitor la alin. (6) se regăsește deja la art. 109 alin. 2 (mod de organizare) - nu se însușește alin. (7) - se însușește alin. (8) se regăsește la art. 109 alin. 5 (mod de organizare) - nu se însușește alin. (9) - se însușește alin. (10) - se însușește

NR. CRT.	ARTICOL DIN PROIECTUL PROPOUS SPRE DEZBATERE PUBLICA	TEXT PROPOUS DE GRUPUL DE LUCRU	PROPOUNERE DE MODIFICARE DIN PARTEA AMCCRS	MOTIVARE AMCCRS LA PROPOUNEREA DE MODIFICARE	GRUP DE LUCRU
14	art.112	Rezultatul desfășurării activității în cadrul ședințelor se consențează în Procesul-verbal al ședinței. Comisiile de analiză locuințe de necesitate la data la care a avut loc ședința Procesul verbal urmează să fie semnat de către toți membrii comisiei.	(1) Rezultatul desfășurării activității în cadrul ședințelor se consențează în Procesul verbal al ședinței Comisia de analiză locuințe de necesitate. (2) Procesul verbal de ședință va fi redactat de către Secretariatul Comisiei în timpul ședinței de lucru și va fi semnat de către toți membrii prezenți. Fiecare membru poate solicita o copie a procesului verbal de ședință.	Pentru buna desfășurare a activității procesului de consolidare, este necesar ca Procesul verbal de ședință să fie redactat de către Secretariatul Comisiei în timpul ședinței de lucru	Se însușește Text grup de lucru (1)Rezultatul desfășurării activității în cadrul ședințelor Comisiei de analiză a locuințelor de necesitate se consențează în procesul-verbal al ședinței, care se înlocuiește de către Secretariatul Comisiei în timpul desfășurării ședinței. (2) Procesul-verbal se semnează de toți membrii Comisiei prezenți la ședință la data desfășurării acesteia. (3) Fiecare membru al Comisiei are dreptul de a solicita și de a primi o copie a procesului-verbal al ședinței.
			(1)Repartizarea locuințelor de necesitate/convenabile în conformitate cu prevederile prezentului Regulament se face prin emiterea unei Note de repartizare, prevăzută în Anexa nr. 21, semnată de membru prezent la ședință și înlocuiea unei Dispoziții a Primarului General. (2)În situația în care, pentru persoanele ale căror locuințe urmează să intre în consolidare, nu există locuințe de necesitate/convenabile disponibile, se acordă ajutor financiar pentru plata chiriei, în conformitate cu prevederile stabilite prin Hotărâri ale CGMB, prin emiterea unei Note de acordare ajutor de chirie, prevăzută în Anexa semnată de membri prezenți la respectiva ședință.		
15	art. 113	Repartizarea locuințelor de necesitate în conformitate cu prevederile prezentului Regulament se face prin emiterea unei Note de repartizare, prevăzută în Anexa nr. 21, semnată de membru prezent la respectiva ședință și înlocuiea unei Dispoziții a Primarului General.	(1)Repartizarea locuințelor de necesitate/convenabile în conformitate cu prevederile prezentului Regulament se face prin emiterea unei Note de repartizare, prevăzută în Anexa, semnată de membri prezenți la respectiva ședință și înlocuiea unei Dispoziții a Primarului General. (2)În situația în care, pentru persoanele ale căror locuințe urmează să intre în consolidare, nu există locuințe de necesitate/convenabile disponibile, se acordă ajutor financiar pentru plata chiriei, în conformitate cu prevederile stabilite prin Hotărâri ale CGMB, prin emiterea unei Note de acordare ajutor de chirie, prevăzută în Anexa semnată de membri prezenți la respectiva ședință.	Având în vedere comasarea celor două Comisii (locuințe convenabile și locuințe de necesitate), este necesară introducerea termenului "convenabilă"; Prevederile HCGMB 174/2025	Nu se însușește alin. (1) - vezi poziția 1 și poziția 6 alin. (2) - există deja mențiunea cu privire la ajutor pentru plata chiriei la art. 110 Regulamentului are ca obiect exclusiv stabilirea procedurii de atribuire a locuințelor.
		Secretariatul Comisiei are următoarele atribuții: (1) Pregătește documentele necesare desfășurării ședințelor și le pune la dispoziția membrilor Comisiei; (2)Înlocuiește rapoartele Comisiei; procesele - verbale de ședință, pe care le înregistrează; (3) Tine evidența electronică a tuturor documentelor Comisiei (4) Înlocuiește convocările de ședință împreună cu ordinea de zi; (4) Pune la dispoziția Comisiei dosarele constituite conform prezentei regulament, (5)Înlocuiește procesele verbale și asigură semnarea acestora de către toți membrii Comisiei la ședințele de lucru ale acestora; (6)Înlocuiește corespondența Comisiei. (7)Înlocuiește la decizia Comisiei Notele de repartizare împreună cu proiectul de Dispoziție al Primarului General și Notele de acordare a ajutorului de chirie, după caz; 8) Secretariatul Comisiei are responsabilitatea de a întocmi și de a asigura includerea, în notele de repartizare și în rețevatele de specialitate și Dispozițiile Primarului General, a tuturor elementelor stabilite de către membrii Comisiei, respectiv numele și prenumele beneficiarilor, componența familiei, adresa imobilului din care provin persoanele evacuate, adresa locuinței de necesitate atribuite, durata locaturii, precum și detalii privind utilită și alte elemente relevante); (9) Dispozițiile vor include mențiunea: « Titlularul Dispoziției Primarului General are obligația ca, în termen de 10 zile de la primirea acesteia, să se prezinte la sediul în vederea întocmirii și/sau încheierii formalităților legale ce se impun. Neprezentarea în termen echivalează cu neparcuturarea procedurii de repartizare, situație care conduce la încetarea aplicabilității Dispoziției și la anularea acesteia, precum și a Notei de repartizare care a stat la baza emiterii sale.” (10) Tine evidența electronică a tuturor cererilor înaintate spre analiză Comisiei privind: (a) repartizarea de locuințe de necesitate; (b)prelungirea contractelor de închiriere având ca obiect locuințele de necesitate; (c)modificarea contractelor de închiriere având ca obiect locuințele de necesitate; (11) Secretariatul Comisiei de analiză locuințe de necesitate include pe Ordinea de zi a ședinței de lucru a Comisiei, în vederea analizei/repartizării, Situația actualizată a locuințelor identificate libere în vederea repartizării. Încheierea contractului de închiriere pentru locuințe de necesitate	Activitatea de secretariat a Comisiei este asigurată de către Direcția Spațiu Locativ și cu Alți Destinație, care are această atribuție prin HCGMB nr.52/2020 (organograma Municipiului București); Persoanele desemnate cu asigurarea Secretariatului, sunt numite prin Notă de serviciu de către Directorul Executiv al Direcției. Nota de serviciu se va atașa la fișa postului, iar aceasta va cuprinde atribuțiile și obligațiile stabilite prin ROF-ul Comisiei. Atribuțiile Secretariatului sunt cele stabilite de Regulamentul Comisiei, și se adaugă și completează la fișa postului detinută în cadrul DSLAD și nu se suprapun cu calitatea de angajat al DSLAD. a) asigură convocarea în ședință a membrilor Comisiei, la solicitarea președintelui, comunicând ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității pentru fiecare ședință a acestei comisii, precum și data desfășurării și locul de înțâlnire; b) secretariatul Comisiei redactează procesele verbale ale ședințelor de lucru ale Comisiei în timpul desfășurării acestora; c) secretariatul Comisiei întocmește Ordinul de zi; d) după autorizarea și semnarea procesului verbal de către membrii Comisiei, secretariatul Comisiei la măsurile legale în vederea asigurării corespondenței cu pretenții (adrese, instanțări etc), cât și cu direcțiile din PWB/administrațiile abilitate (AFI, AMCCRS) sau cu alte instituții, într-un termen de maximum 5 zile lucrătoare de la semnarea acestuia; e) Solicită licențe de înțelținere aferente ultimelor 6 luni direct de la asociațiile de proprietari/locatari; f) în situația în care, în urma analizei solicitărilor de atribuire a unei locuințe de necesitate, membrii comisiei decid eligibilitatea unei persoane/familii, cât și atribuirea unei locuințe, Notele de Atribuire se vor întocmi de către Secretar în timpul ședinței de lucru, și vor fi semnate de către toți membrii prezenți; g) Proiectul de dispoziție se va întocmi în maxim 5 zile lucrătoare de la data notei de atribuire; h) După semnarea dispoziției de către Primarul General, aceasta va fi comunicată, în maximum 2 zile lucrătoare, Administrației Fondului Imobiliar și AMCCRS, după caz; i) în cazul în care se acordă un ajutor de chirie, secretariatul Comisiei va redacta Nota de acordare a ajutorului de chirie în timpul ședinței de lucru, aceasta fiind semnată de către toți membrii prezenți; j) Secretariatul Comisiei are responsabilitatea de a întocmi și de a asigura includerea, în notele de atribuire, rețevatele de specialitate și Dispozițiile Primarului General, a tuturor elementelor stabilite de către membrii Comisiei, respectiv: numele și prenumele beneficiarilor, componența familiei, adresa imobilului din care provin persoanele evacuate, adresa locuinței de necesitate atribuite, durata locaturii, precum și detalii privind structura acesteia (număr de camere, suprafață utilă și alte elemente relevante); k) Dispozițiile vor include mențiunea: « Titlularul Dispoziției Primarului General are obligația ca, în termen de 10 zile de la primirea acesteia, să se prezinte la sediul AMCCRS/AFI în vederea întocmirii și/sau încheierii formalităților legale ce se impun. Neprezentarea în termen echivalează cu neparcuturarea procedurii de atribuire, situație care conduce la încetarea aplicabilității Dispoziției și la posibilitatea anulării acesteia, precum și a Noteilor de atribuire care au stat la baza emiterii sale.” l) Nota de acordare a ajutorului de chirie va cuprinde toate elementele stabilite prin Anexa nr. 3 la Hotărârea CGMB nr. 174/2025 privind acordarea unui ajutor financiar pentru plata chiriei locuințelor închiriate de pe piața liberă, destinate persoanelor evacuate temporar din imobile supuse lucrărilor de consolidare seismică; m) Dispozițiile aprobate de către Primarul General referitoare la atribuirea locuințelor de necesitate, să fie ridicate de către președinte de la Secretariatul Comisiei în termen de 7 zile lucrătoare de la data înștiințării beneficiarului de locuință de necesitate, cu obligativitatea acestuia de a se prezenta la AMCCRS/AFI, în vederea semnării contractului de locațiune în termen de 10 zile lucrătoare de la data ridicării dispozițiilor de Primar General. În caz contrar se vor aplica prevederile din dispoziție privitoare la încetare aplicabilitate sau anulare. În situații excepționale, termenul de 7 zile lucrătoare de ridicare de către președinte a Dispoziției de Primar General poate fi prelungit, prin solicitarea scrisă a acestuia. Comisia va analiza motivarea acestuia și va stabili dacă este justificată. n) Secretariatul Comisiei are obligația de a păstra și arhiva toate documentele, conform termenului de păstrare	Atribuții Secretariat Comisie conform ROF actual Comisie	Nu se însușesc Acesta sunt atribuții care Se regăsesc în ROF PWB car s în Regulamentele Comisiilor.
16	art. 115				

NR. CRT.	ARTICOL DIN PROIECTUL PROPUȘ SPRE DEZBATERE PUBLICĂ	TEXT PROPUȘ DE GRUPUL DE LUCRU	PROPOUNERE DE MODIFICARE DIN PARTEA AMCCS	MOTIVARE AMCCS LA PROPOUNEREA DE MODIFICARE	GRUP DE LUCRU
17	Art. 117	Contractul de închiriere se încheie de către Municipiul București prin Primarul General sau persoană împuternicită, cu beneficiarul Dispoziției Primarului General, pe perioadă determinată, după caz	Contractul de locațiune se încheie de către Municipiul București prin Primarul General sau persoană împuternicită, cu beneficiarul Dispoziției Primarului General, pe perioadă determinată, după caz		Se însușește, se va trece în cuprinsul regulamentului sintagma "Contract de închiriere/contract de locațiune" Legea locuinței nr. 114/1996 utilizează în mod constant sintagma „contract de închiriere” atunci când reglementează raporturile privind locuințele. De exemplu: art. 21 (privind închirierea locuințelor din fondul locativ) face referință la contractul de închiriere; Legea utilizează în mod repetat termeni chirie, chirieș, închiriere, nu „contract de locațiune”. Codul Civil folosește sintagma Contract de locațiune În anexa contractului cadru este denumit Contract de locațiune
18	art.118 alin (2)	Reînzul repetat manifestat de către chirias, într-un interval de cel mult 3 luni, pentru accesul la locuința în bunul închiriat în vederea examinării acestuia și pentru verificarea modului de întreținere al acesteia, poate atrage sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.	eliminare alineat 2		Nu se însușește întrucât proprietarul trebuie să își păstreze dreptul de a verifica modul de utilizare a locuinței, inclusiv pentru a se asigura că aceasta nu este subînchiriată, degradată sau folosită cu încălcarea destinației stabilite prin contract.
19	art.119 alin (3)	Nepata utilităților comune timp de 2 luni consecutiv, atrage sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, verificarea se va face de către administratorul fondului imobiliar.	Nepata utilităților comune timp de 2 luni consecutive va fi constatată de administratorul fondului imobiliar, care va proceda la notificarea persoanei în cauză și la interpretarea tuturor demersurilor și măsurilor legale necesare pentru recuperarea debitelor restante, în condițiile legii.	art. 10 alin. 3 din Legea 212/2022 autoritățile publice locale au obligația de a sigura locuința de necesitatea ceea ce rezultă ca să aia în imposibilitatea de a rezilia contractul	Nu se însușește, întrucât respectarea clauzelor contractuale atrage, de drept, aplicarea sancțiunilor prevăzute de lege, inclusiv rezilierea contractului. Obligația de acordare a locuinței sau a beneficiilor aferente este condiționată de respectarea prevederilor contractuale și legile de către beneficiar, neputând subzista în situația neîndeplinirii obligațiilor asumate, inclusiv cele privind plata utilităților și respectarea condițiilor de utilizare a locuinței.
20	art.121	Contractele de închiriere se înregistrează, în termen de 30 de zile de la semnare, la organele fiscale aferente locației ce face obiectul acestora, au valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu potrivit art. 1798 din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare.	eliminare articol	cf Legii 212/2022 - contractele de locațiune pt locuințele de necesitate și locuințe convenabile nu sunt purtătoare de chirie (sunt cu titlu gratuit)	Se însușește parțial: - pentru persoanele/familii care provin din imobile suspende locuinților de consolidare/punere în siguranță contractele nu se înregistrează la organele fiscale aferente locației ce face obiectul acestora, - pentru celelalte categorii care beneficiază de locuințe de necesitate se vor înregistra contractele de închiriere la organele fiscale aferente locației ce face obiectul acestora,
21	art.122	Debitele restante provenite din contractele de închiriere se execută de către compartimentul de specialitate al PMB conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Prin debite restante se înțelege debit principal și accesorii aferente acestuia.	eliminare articol	cf Legii 212/2022 - contractele de locațiune pt locuințele de necesitate și locuințe convenabile nu sunt purtătoare de chirie (sunt cu titlu gratuit)	Se însușește parțial: - se va menționa că nu se aplică pentru persoanele/familii care provin din imobile suspende locuinților de consolidare/punere în siguranță și nu plătesc chirie
22	art.123	Obligația de plată: chiria se stabilește și se achită conform prevederilor contractului — cadrul de închiriere aprobat de Consiliul General al Municipiului București aflat în vigoare la data solicitării și a prevederilor prezentului Regulament.	eliminare articol	cf Legii 212/2022 - contractele de locațiune pt locuințele de necesitate și locuințe convenabile nu sunt purtătoare de chirie (sunt cu titlu gratuit)	Se însușește parțial: - se va menționa că nu se aplică persoanelor/familii care provin din imobile suspende locuinților de consolidare/punere în siguranță - se percepe chirie pentru restul categoriilor care pot beneficia de locuințe de necesitate vezi art. 104 alin b) c) și d)
23	art.125	(1) Chiria se plătește lunar, până la data stabilită în contract. Pentru nepata la termen se datorază penalități de întârziere stabilite în cuprinsul contractului cadru de închiriere. Nivelul penalităților datorate nu poate depăși nivelul debitului principal. (2) Nepata la termen a chiriei atrage o majorare de întârziere de 0,1 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante, după caz (aplicabil celor ale căror imobile nu intra în proces de consolidare și se afla în una din situațiile prevăzute de Art. 2 lit.f) din LG 1. 14/1996. Penalitățile prevăzute în contractul cadru de închiriere nu pot depăși cuantumul debitului principal și se calculează până la data achitării acestuia din urmă, inclusiv.	eliminare articol	cf Legii 212/2022 - contractele de locațiune pt locuințele de necesitate și locuințe convenabile nu sunt purtătoare de chirie (sunt cu titlu gratuit)	Nu se însușește pentru capitolul cu locuințe de necesitate. Pentru locuințe convenabile vezi poziția 1 și poziția 5 și poziția 22
24	art.126	(1) Transcrierea contractului de închiriere reprezintă operațiunea administrativă prin care drepturile și obligațiile rezultate din contract sunt transferate către un alt membru al familiei. (2) Transcrierea poate fi aprobată în următoarele situații: a)decesul titularului contractului; b)plătirea deținută a locuinței de către titular; c)alte situații justificate, dovedite cu documente; (3) Persoana în favoarea căreia se solicită transcrierea trebuie: a)să fie înscrisă în contractul de închiriere; b)să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute de legislația în vigoare; c)să nu dețină și să nu fi deținut o locuință în proprietate; (4) Transcrierea datorii la plata chiriei și utilităților; (4) Transcrierea contractului de închiriere se va realiza dacă sunt îndeplinite exigențele minime prevăzute de lege.	(1) Transcrierea contractului de închiriere reprezintă operațiunea administrativă prin care drepturile și obligațiile rezultate din contract sunt transferate către un alt membru al familiei. (2) Transcrierea poate fi aprobată în următoarele situații: a)decesul titularului contractului; b)plătirea deținută a locuinței de către titular; c)alte situații justificate, dovedite cu documente; (3) Persoana în favoarea căreia se solicită transcrierea trebuie: a)să fie înscrisă în contractul de închiriere; b)să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute de legislația în vigoare; c)să nu dețină și să nu fi deținut o locuință în proprietate; (4) Transcrierea contractului de închiriere se va realiza dacă sunt îndeplinite exigențele minime prevăzute de lege.	(1) Transcrierea contractului de închiriere reprezintă operațiunea administrativă prin care drepturile și obligațiile rezultate din contract sunt transferate către un alt membru al familiei (2) Transcrierea poate fi aprobată în următoarele situații: a)decesul titularului contractului; b)plătirea deținută a locuinței de către titular; c)alte situații justificate, dovedite cu documente; (3) Persoana în favoarea căreia se solicită transcrierea trebuie: a)să fie înscrisă în contractul de închiriere; b)să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute de legislația în vigoare; c)să nu dețină și să nu fi deținut o locuință în proprietate	Nu se însușește vezi poziția 22, se va face o mențiune ca pentru cei care sunt proveniți din imobile suspende consolidării nu se aplică plata chiriei

NR. CRT.	ARTICOL DIN PROIECTUL PROPUȘ SPRE DEZBATERE PUBLICĂ	TEXT PROPUȘ DE GRUPUL DE LUCRU	PROPOUNERE DE MODIFICARE DIN PARTEA AMCCRS	MOTIVARE AMCCRS LA PROPOUNEREA DE MODIFICARE	GRUP DE LUCRU
25	art. 138	Contestațiile sunt analizate de Comisia care a analizat dosarul , Comisie care va emite un raspuns motivat in termen de 30 zile de la data înregistrării	Contestațiile sunt analizate de Comisia de contestație.	1. contestațiile nu pot fi analizate de aceeași comisie 2.Comisia de analiză locuințe de necesitate poate oferi un punct de vedere cu privire la aspectele contestate 3. contestațiile ar trebui analizate de o alta comisie	Se însușește, se va constitui o Comisie de contestație
ANEXE					
26	Anexa 1	Mentionez ca familia mea (sot, soție și copii) este formata , persoane iar în prezent locuim -se mai adauga trei casute	Mentionez ca familia mea (sot, soție și copii, parinti sotilor care locuiesc și gospodaresc impreuna) este formata , persoane iar în prezent locuim i) în imobilul situat în încastrat în clasa de risc seismic. Imobil ce urmeaza a fi supus lucrurilor de consolidare b) în imobilul situat în devenit inutilizabil în urma catastrofe naturale sau accidente h) în imobilul situat în în care nu mai pot locui din cauza situației de violență domestică ce îmi afectează siguranța și integritatea.	cf. def. din legea 114/1996, familia este definită : prin familie se înțelege sotul, soția, copii și parinți sotilor care locuiesc și gospodaresc împreuna	se însușește propunerea
27	Anexa 18	adeverința eliberată de Asociația de Locatari / proprietari prin care se certifica numele persoanelor cat și numărul persoanelor care au locuit efectiv la adresa în ultimele 6 luni	Adeverință eliberată de Asociația de Proprietari/Locatari prin care se certifică numele și numărul persoanelor care au locuit efectiv la adresa respectivă în ultimele 6 luni. În situația în care solicitantul a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului cu mai puțin de 6 luni înainte de data depunerii cererii, acesta este exceptat de la obligația depunerii prezentei adeverințe.	eliminarea îngrădii dreptului de a beneficia de o locuința de necesitate/ convenabila pentru o persoana care a devenit proprietar de mai puțin de 180 zile	se însușește propunerea
28	Anexa 22		eliminare Anexă		nu se însușește, vezi poziția 1 și poziția 5
29	Anexa 24	Anexa 22 Anexa 24	eliminare Anexa	nu se face vorbire de aceasta în Regulament	nu se însușește, vezi art. 102 alin (2)
30	Anexa		1. Instintare cu privire la locuința de necesitate / convenabila propusa spre atribuire	Anexa conform ROF actual Comisie	Nu se însușește
31	Anexa		2. Acord în vederea atribuirii locuinței de necesitate / convenabila propusa prin instintare nr. ... (caș de mai sus)	Anexa conform ROF actual Comisie	Nu se însușește
32	Anexa		3. Refuzul cu privire la locuința de necesitate / convenabila nr. propusa spre atribuire prin instintarea nr. (vezi mai sus)	Anexa conform ROF actual Comisie	Nu se însușește
33	Anexa		Cerere privind acordarea ajutorului de chirie în conformitate cu Art. 1 și Art. 2 alin.(1) din HGCMB nr 174/2025	Anexa nr. 2 la HGCMB 174/2025	Nu se însușește Regulamentul este pentru repartizarea locuințelor
34	Anexa		Notă de acordare a ajutorului de chirie	Anexa nr. 3 la HGCMB 174/2025	Nu se însușește Regulamentul este pentru repartizarea locuințelor

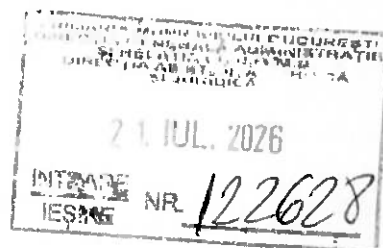


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 122628/21.07.2026
DATJ nr. 106388

Catre:



Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică
Referitor la adresa nr. 106388/23.06.2026

Referitor la: comentariul dumneavoastră transmis pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmis de către DATJ prin adresa nr. 106388/23.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 106388/23.06.2026

Vă mulțumim pentru comentariul dumneavoastră, transmis în cadrul procesului de consultare publică. Acesta a fost analizat de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 20.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere:

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, **Anexa nr. 1 – Regulament**, prevede în mod obligatoriu efectuarea de verificări anuale privind menținerea condițiilor de atribuire inițiale. Totodată, contractele de închiriere se vor încheia numai pentru o perioadă de 5 ani, ulterior aprobării Regulamentului.

Prelungirea contractului de închiriere conform Regulamentului, a fost actualizată de grupul de lucru, fiind inclusă cerința de a fi depus de către titular un set de documente justificative actualizate, care să cuprindă și adeverințe eliberate de Asociația de Proprietari, din care să rezulte că acesta nu înregistrează datorii la plata cotelor de întreținere. Aceste documente au rolul de a confirma menținerea îndeplinirii condițiilor care au stat la baza atribuirii locuinței.

De asemenea, în situația în care Comisia constată că titularul nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de lege și de regulament, contractul de închiriere nu va fi prelungit, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică și pentru observațiile formulate.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 20.07.2026

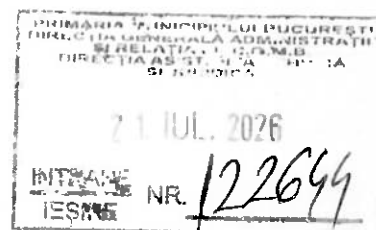




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 122644/21.07.2026
DATJ nr. 106388



Către:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică
Referitor la adresa nr. 106388/23.06.2026

Referitor la: comentariul dumneavoastră transmis pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmis de către DATJ prin adresa nr. 106388/23.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 106388/23.06.2026

Vă mulțumim pentru comentariul transmis în cadrul procesului de consultare publică. Acesta a fost analizat de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 20.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere:

Comentariul nu vizează conținutul proiectului de hotărâre supus consultării publice și, prin urmare, nu face obiectul prezentului proces de consultare.

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 20.07.2026



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

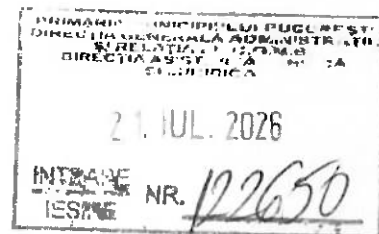
Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 122650/24.07.2026

DATJ nr. 106388

Către:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică
Referitor la adresa nr. 106388/23.06.2026



Referitor la: propunerea transmisă pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmisă de către DATJ prin adresa nr.106388/23.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 106388/23.06.2026

Vă mulțumim pentru observațiile transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 20.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere:

1. Referitor la observațiile dumneavoastră privind "trei criterii de excludere la art. 12" din Regulament, vă comunicăm faptul că acestea au fost stabilite având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuințe sociale al persoanelor care se află în situații socio-locative și economice care justifică acordarea unei astfel de locuințe.

În ceea ce privește criteriul referitor la *inexistența obligațiilor fiscale restante către bugetul local și bugetul de stat*, acesta a fost instituit având în vedere că, ulterior repartizării unei locuințe sociale, obligațiile achitării chiriei, a utilităților și a cheltuielilor de întreținere revin în integralitate chiriașului. Existența unor astfel de datorii constituie un indicator cu privire la capacitatea și disponibilitatea solicitantului de a-și îndeplini obligațiile de plată ce decurg din contractul de închiriere.

Referitor la *condiția privind domiciliul în Municipiul București*, aceasta este justificată de dispozițiile Legii nr. 114/1996, potrivit căreia locuințele sociale se repartizează de autoritățile administrației publice locale, persoanelor îndreptățite de pe raza unității administrativ-teritoriale respective. Condiția este considerată îndeplinită și în situația în care solicitantul deține o carte de identitate provizorie, atât timp cât din aceasta rezultă că domiciliul este stabilit în Municipiul București.

Referitor la cerința privind *nedeținerea unui teren*, aceasta are în vedere faptul că existența unui astfel de bun reprezintă o resursă patrimonială susceptibilă de valorificare, care poate influența situația materială a solicitantului și poate conduce la depășirea plafonului de venit prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996, condiție pentru accesul la o locuință socială.

2. Referitor la observația privind *"comisia care soluționează cererile, soluționează și contestațiile"*, propunerea dumneavoastră a fost analizată și va fi preluată, atribuțiile de soluționare a contestațiilor vor fi reglementate distinct, astfel încât să fie asigurată o analiză corespunzătoare a acestora.

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică și pentru observațiile formulate.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 20.07.2026

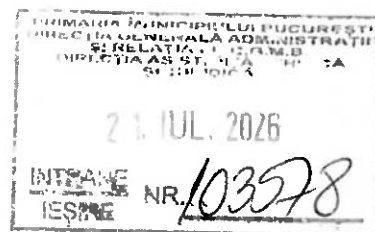


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

DSLSAD nr. 103578/ 20.07 2026

123001/21.07.2026



Către:

Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică

Referitor la adresa nr. 103578/18.06.2026

Referitor la: propunerea transmisă pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare*, transmisă de către DATJ prin adresa nr. 103578/18.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 103578/18.06.2026

Vă mulțumim pentru observațiile transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 06.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere:

Referitor la propunerea de modificare a art. 61 alin. (3) din Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotărâre, prin extinderea interdicției de acces la locuințele convenabile pentru toate persoanele care dețin, individual sau în coproprietate, o locuință pe teritoriul României, vă comunicăm că aceasta nu poate fi însușită.

Având în vedere faptul că programul are ca obiectiv asigurarea accesului la locuințe convenabile pentru persoanele care nu dețin o locuință în aria București-Ilfov, nu este considerată oportună extinderea criteriului de eligibilitate la nedeținerea unei locuințe oriunde pe teritoriul României. Din această perspectivă, criteriul prevăzut la art. 61 alin. (3) nu urmărește evaluarea situației patrimoniale la nivel național, ci identificarea persoanelor care nu dispun de o soluție locativă în Municipiul București sau Ilfov. Deținerea unei locuințe într-un alt județ nu presupune, în mod necesar, posibilitatea satisfacerii nevoii de locuire în Municipiul București.

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că soluția inclusă în proiectul de hotărâre este în concordanță cu obiectivul programului, motiv pentru care observația formulată nu va fi preluată în forma finală a regulamentului.

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică și pentru observațiile și propunerile formulate. Acestea au fost analizate cu atenție în cadrul procesului de elaborare a proiectului de hotărâre.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 16.07.2026

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to one of the experts mentioned in the text.



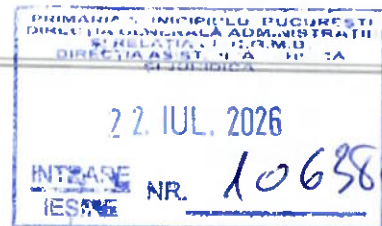
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație

PSLSAD nr. 106388/ 22.07.2026

123583/22.07.2026
Către: Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire

Adresă de e-mail: fcloc@gmail.com



Spre știință: Direcția Asistență Tehnică Juridică

Referitor la adresa nr. 106388/23.06.2026

Referitor la: propunerile transmise pe site-ul instituției www.pmb.ro în cadrul procedurii de transparență decizională referitoare la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale, locuințelor convenabile și locuințelor de necesitate, reglementarea acestora, precum și stabilirea modului de organizare și funcționare al comisiilor de analiză și repartizare, transmisă de către DATJ prin adresa nr.106388/23.06.2026, înregistrată la DSLSAD cu nr. 106388/23.06.2026

Vă mulțumim pentru propunerile transmise în cadrul procesului de consultare publică. Acestea au fost analizate de grupul de lucru responsabil cu elaborarea proiectului de hotărâre, în cadrul ședinței de lucru din data de 20.07.2026. În urma analizei efectuate, a fost formulat următorul punct de vedere

1. Referitor la *“proiectul nu răspunde realității sociale din București”*

Menționăm că autoritatea are obligația de a înregistra toate cererile depuse de către cetățeni, indiferent dacă acestea sunt sau nu însoțite de documentele justificative necesare. Astfel, o parte dintre cereri nu sunt însoțite nici măcar de documente de bază, precum copia actului de identitate, motiv pentru care acestea nu pot fi analizate sub aspectul îndeplinirii condițiilor prevăzute de Legea nr. 114/1996.

Astfel, numărul de aproximativ 5.700 de cereri pentru atribuirea unei locuințe sociale reprezintă totalul solicitărilor înregistrate de instituție din partea persoanelor care își exprimă intenția de a obține o locuință socială și nu reflectă numărul dosarelor complete și eligibile pentru repartizarea unei astfel de locuințe.

Potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, pe lista de priorități sunt înscrise exclusiv persoanele care au parcurs etapele prevăzute de lege, respectiv au depus un dosar complet, însoțit de documentele justificative din care rezultă îndeplinirea condițiilor de eligibilitate stabilite de actul normativ.

Astfel, diferența dintre numărul cererilor înregistrate și numărul dosarelor înscrise pe lista de priorități nu demonstrează că *“procedura este deja greu de parcurs”*, ci reflectă faptul că o parte dintre solicitanți fie nu au mai depus documentele necesare completării dosarului, fie nu îndeplinesc condițiile pentru atribuirea unei locuințe sociale.

În ceea ce privește obligația de actualizare anuală a dosarului, aceasta este menită să permită verificarea menținerii condițiilor de eligibilitate până la momentul atribuirii locuinței, având în vedere că situația locativă, patrimonială sau veniturile solicitantului se pot modifica în timp.

De asemenea, scopul Regulamentului este acela de a crea un cadru de reguli cu caracter echidistant privind atribuirea locuințelor sociale și derularea acestor contracte raportat la fondul locativ existent. Regulile prevăzute au ca scop înlăturarea inechităților dar și o analiză detaliată a situațiilor pentru a discerne corect în ceea ce privește atribuirea acestor locuințe.

2. Referitor la “Criteriile propuse sancționează efectele sărăciei”

Referitor la cerințele existente în proiectul de hotărâre, așa cum a fost supus dezbaterii publice, privind *diminuarea punctajului persoanelor care ocupă fără forme legale o locuință din fondul locativ de stat*, apreciem că această măsură este pe deplin justificată.

Deși ocuparea unei locuințe din fondul locativ de stat nu se poate realiza în mod legal în lipsa unui titlu care să confere dreptul de folosință, în practică, există situații în care anumite persoane ocupă astfel de locuințe în mod abuziv, fără a deține un act care să confere acest drept. O locuință din fondul locativ de stat nu poate fi ocupată după bunul plac al unei persoane și nici prin simpla voință a acesteia, în lipsa unui act legal care să îi confere dreptul de folosință.

În acest context, diminuarea punctajului pentru ocuparea abuzivă a unei locuințe din fondul locativ de stat, nu sancționează exercitarea unui drept, ci reprezintă un mecanism de descurajare a conduitei nelegale cât și de asigurare a echității în procesul de atribuire a locuințelor. Acordarea aceluiași tratament persoanelor care respectă cadrul legal și celor care ocupă abuziv locuințe din fondul locativ de stat ar fi de natură să încurajeze nerespectarea dispozițiilor legale și să afecteze principiul egalității de tratament între solicitanți.

Totodată, acceptarea sau ignorarea unor situații de lipsă a îndeplinirii cerințelor rezultate din prezentarea documentelor, respectiv necomunicarea modificărilor intervenite prin actualizarea dosarului, ar crea mari inechități față de cei care prin depunerea documentației necesare situația locativă reală cât și îndeplinirea condițiilor stabilite prin Legea nr. 114/1996.

3. Referitor la “Proiectul nu este construit în acord cu dreptul la locuire și cu principiile protecției sociale”

Facem precizarea că proiectul de Regulament, precum și criteriile prevăzute în acesta, au fost elaborate cu respectarea prevederilor art. 42 și art. 43 din Legea nr. 114/1996, ale art. 21 și art. 22 din H.G. nr. 1275/2000, coroborate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019, precum și a competenței care revine autorității publice locale de a stabili criterii de priorizare pentru atribuirea locuințelor sociale precum și reguli referitoare la modul de administrare și protejare a fondului locativ aflat în patrimoniul propriu.

Totodată, dreptul la locuință nu conferă un drept automat la atribuirea unei locuințe sociale. Atribuirea se realizează cu respectarea procedurii și a condițiilor de eligibilitate prevăzute de Legea nr. 114/1996, în limita fondului locativ disponibil și potrivit criteriilor de prioritizare aprobate de Consiliul General al Municipiului București.

4. Referitor la „Există probleme de legalitate”

Aspectul semnalat de dumneavoastră se regăsește deja reglementat în proiectul de hotărâre aflat pe site-ul www.pmb.ro, supus consultării publice.

Astfel, la art. 5 alin. (1), lit. a) din proiectul de hotărâre este prevăzută înființarea *Comisiei de analiză a solicitărilor pentru repartizarea locuințelor sociale și verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate*, iar la art. 6 sunt stabilite aspectele referitoare la desemnarea membrilor acestora.

Prin urmare, prevederile referitoare la constituirea și componența comisiilor au fost avute în vedere în cadrul proiectului de hotărâre, cu respectarea cadrului legal aplicabil.

5. Referitor la “Locuințele convenabile sunt tratate în principal ca o resursă economică”

Conform Regulamentului supus dezbaterii publice, pentru aceste locuințe convenabile sunt stabilite două situații distincte prin care se repartizează spre închiriere, respectiv:

1. procedură de repartizare pe baza criteriilor de acces și a listelor de prioritate aprobate de Consiliul General al Municipiului București, în limita locuințelor disponibile;
2. închirierea prin procedură de licitație publică, în condițiile legii, pentru locuințele convenabile aflate în proprietatea Municipiului București;

6. Referitor la “Riscul evacuărilor fără protecție socială adecvată”

Cu privire la mențiunile dumneavoastră față de situația persoanelor care ocupă abuziv o locuință din fondul locativ de stat, proiectul de Regulament prevede faptul că persoanele care ocupă fără forme legale imobile aflate în fondul locativ administrat de Municipiul București au posibilitatea de a solicita atribuirea unei locuințe, cu respectarea procedurilor și condițiilor prevăzute de legislația în vigoare și de prezentul Regulament, prin depunerea unui dosar pentru o locuință socială, locuință convenabilă sau de necesitate, după caz.

În același timp, persoanele evacuate pot beneficia de asistență de urgență prin Direcțiile Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului (DGASPC) sau Direcțiile de Asistență Socială (DAS) de sector. Serviciile includ:

- Ajutoare financiare: Sprijin de urgență pentru depășirea situațiilor de criză sau pentru plata chiriei
- Găzduire temporară: Cazare în centre rezidențiale sau adăposturi de urgență.
- Asistență primară: Masă caldă și produse de igienă.
- Consiliere: Suport psihologic și consiliere juridică pentru reintegrare socială.

Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) acordă persoanelor evacuate (din cauza incendiilor, calamităților sau evacuărilor forțate): Găzduire temporară de urgență, hrană, îmbrăcăminte, asistență medicală primară și consiliere psihologică. Serviciile includ:

- Sprijin financiar pentru locuință: Decontarea parțială a chiriei pe o perioadă determinată pentru persoanele și familiile care îndeplinesc criteriile de eligibilitate (în limitele de 1.650 lei/lună pentru o cameră, 2.150 lei/lună pentru 2 camere și 2.250 lei/lună pentru 3 camere).
- Adăpost și Centru de Urgență: Găzduire pe perioadă determinată în centrele specializate ale DGASMB.
- Asigurarea nevoilor de bază: Furnizarea de hrană caldă, păaturi, îmbrăcăminte și produse de igienă.
- Consiliere și suport: Asistență socială pentru stabilirea măsurilor de criză, suport emoțional și consiliere psihologică.

Prevederile proiectului de regulament nu urmăresc evacuarea persoanelor vulnerabile fără posibilitatea accesării unor forme legale de sprijin, ci asigurarea respectării principiului potrivit căruia atribuirea unei locuințe sociale se realizează prin proceduri transparente și nediscriminatorii cât și asigurarea de tratament egal între solicitanți, în condițiile legii.

7. Referitor la “Clauzele contractelor de închiriere sunt excesiv de restrictive”

Contractele de închiriere pentru locuințele sociale se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestora, în condițiile prevăzute de Legea nr. 114/1996 și de prezentul regulament.

Verificarea anuală a situației beneficiarilor are ca scop confirmarea menținerii condițiilor care au stat la baza atribuirii locuinței sociale și nu reprezintă o reevaluare anuală a dreptului locativ.

Referitor la obligația de plată a chiriei și a utilităților, menționăm că au existat numeroase situații în care neplata utilităților de către un singur ocupant a afectat și celelalte familii care locuiau în același imobil, prin acumularea de datorii și dificultăți în asigurarea serviciilor necesare. În acest context, obligația de plată a chiriei și a utilităților reprezintă o obligație contractuală esențială în cadrul oricărui raport locativ, iar neîndeplinirea acestora pe o perioadă semnificativă afectează atât buna administrare a fondului locativ, cât și posibilitatea autorității publice de a asigura în condiții corespunzătoare locuințe sociale și altor persoane aflate în nevoie.

Totodată, pentru persoanele aflate în dificultate financiară, proiectul de regulament prevede posibilitatea acordării sprijinului prin intermediul Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București, inclusiv pentru accesarea facilităților prevăzute de legislația în vigoare.

Măsurile privind încetarea sau rezilierea contractelor nu operează automat, ci se aplică numai în situațiile prevăzute de regulament și de legislația în vigoare, după analizarea situației de fapt și a documentelor relevante de către Comisia de analiză a locuințelor sociale, fiecare caz urmând a fi evaluat în mod individual.

Față de cele de mai sus, precizăm că prevederile proiectului de regulament urmăresc atât protejarea fondului locativ public, cât și asigurarea unui echilibru între drepturile și obligațiile beneficiarilor de locuințe sociale.

8. Referitor "Este necesară debirocratizarea procedurii"

Documentele solicitate pentru analizarea cererilor pentru atribuirea unei locuințe sociale sunt documente necesare pentru verificarea îndeplinirii condițiilor de acces de către orice solicitant pentru obținerea unei locuințe sociale prevăzute de Legea nr. 114/1996.

Totodată, Direcția Spațiu Locativ și Spații cu Altă Destinație își exprimă întreaga disponibilitate de a sprijini persoanele care întâmpină dificultăți în obținerea anumitor documente necesare completării dosarului. În limita competențelor legale și cu respectarea prevederilor privind protecția datelor cu caracter personal, acestea pot fi consiliate și îndrumate cu privire la modalitatea de obținere a documentelor, iar, în situațiile în care este posibil și există acordul expres al solicitantului, se pot efectua demersuri pentru solicitarea unor documente sau informații de la instituțiile competente

Vă mulțumim pentru implicarea în procesul de consultare publică.

Cu stimă,

Carmen IPATE
DIRECTOR EXECUTIV



Întocmit: Ioana Zamfir – Predoiu, Daniela Stănescu,
Expert, 3 exemplare, 22.07.2026