MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 28/26.02.2026 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-277/21.08.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.18715/14.08.2026 al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Ținând seama Raportul de specialitate nr. M/7127/24.08.2026 întocmit de Direcția Juridică și Raportul de specialitate nr. 2215/21.08.2026 întocmit de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 617/09.09.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 302/09.09.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 114/09.09.2026 al Comisiei de incluziune si demnitate socială, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu dispozițiile art. 3 alin. (2) și art. 59, art. 61 și art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art.20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerară prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 178/02.06.2026 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 - Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 180/02.06.2026 privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

În temeiul prevederilor art. 5 cc), art. 139 alin. (1), art.166 alin. (2) lit p) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică Anexa la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 28/26.02.2026 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat conform Anexei- parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 28/26.02.2026 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat rămân nemodificate.

Art. III. (1) Primarul Sectorului 1 şi Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1 și Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală asigura comunicarea prezentei hotărâri entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru și 5 abțineri înregistrate la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florina-Isabela CICAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 280
Data: 09.09.2026

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 280 09 SEP 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORINA-ISABELA CICAN

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

Anexa la HCL Sector 1 nr_____

REGULAMENTUL DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE
al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor si atribuirea de locuinţe din fondul locativ de stat

CAPITOLUL I - Dispoziţii generale

Art. 1. - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie organizarea şi funcţionarea Comisiei pentru analiza solicitărilor si atribuirea de locuinţe din fondul locativ de stat.

(2) Comisia pentru analiza solicitărilor şi atribuirea de locuinţe din fondul locativ de stat, denumită în continuare *Comisia mixtă*, este un organ deliberativ fără personalitate juridică, subordonat Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 2. - (1) Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

a) Legea locuinţei nr. 114/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
b) Legea nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările şi completările ulterioare;
c) Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
d) Legea nr. 122/2006 privind azilul în România, cu modificările şi completările ulterioare;
e) Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
f) Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
g) Ordonanţa Guvernului nr. 44/2004 privind integrarea socială a străinilor care dobândit protecţie internaţională sau un drept de şedere în România precum şi a cetăţenilor statelor membre ale Uniunii Europene, Spaţiului Economic European şi a cetăţenilor Confederaţiei Elvetiene, cu modificările si completările ulterioare;
h) Ordonanţa de urgenţă nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinţe sociale destinate chiriaşilor evacuaţi sau care urmează să fie evacuaţi din locuinţele retrocedate foştilor proprietari, cu modificările şi completările ulterioare;
i) Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
j) Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr.42/13.02.2003 privind aprobarea Regulamentului de repartizare a locuinţelor şi a terenurilor aferente conform legii, din fondul locativ de stat, cu modificările şi completările ulterioare;
(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea şi completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

CAPITOLUL II - Principii care stau la baza prezentului Regulament

Art. 3. - Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:
a) Principiul legalităţii - autorităţile administraţiei publice locale pot acţiona numai în limitele competenţelor conferite de lege, iar actele administrative adoptate trebuie să aibe temei legal expres;

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI DIRECTOR

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

b) Principiul transparenţei decizionale — elaborarea şi aplicarea Regulamentului respectă prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, asigurând caracterul transparent al procedurilor, criterii clare de analiză şi posibilitatea verificării legalităţii deciziilor adoptate;

c) Principiul egalităţii de tratament şi nediscriminării - toţi solicitantii sunt analizati în mod egal pe baza aceloraşi criterii si condiţii, fără discriminare pe criterii de natură socială, etnică, religioasă, de gen sau de altă natură;

d) Principiul proportionalitatii - măsurile si soluţiile adoptate de comisie trebuie să fie adecvate scopului urmărit şi să nu depăşească ceea ce este necesar pentru realizarea interesului public;

e) Principiul celeritatii - procedura de analiză a dosarelor se defasoara într-un termen rezonabil, astfel încât drepturile solicitantilor să nu fie afectate prin întârzieri nejustificate;

f) Principiul reponsabilitatii administrative - membrii comisiei răspund pentru legalitatea si temeinicia propunerilor formulate, iar hotărârile adoptate trebuie să fie motivate si fundamentate pe documente.

CAPITOLUL III - Definirea unor termeni şi noţiuni

Art. 4. - În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

1. locuinţă: - construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.

2. locuinţa socială: - locuinţa care se atribuie cu chirie subvenţionată unor persoane sau familii a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei;

3. locuinţa de necesitate: - locuinţa destinată cazării temporare a persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuinţe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum şi lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

4. lista de priorităţi: - document întocmit pe baza criteriilor şi condiţiilor aprobate de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin care se atribuie solicitantilor, cu chirie, locuinţele disponibile;

5. criteriu: - ordine de prioritate avută in vedere pentru ierarhizarea solicitantilor de locuinţe (condiţii de locuit, venitul net al familiei, starea sănătăţii, etc.).

6. comisie: - comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 cu atribuţii privind analiza şi aprobarea solicitărilor de atribuire de locuinţe din fondul locativ de stat. Comisia este formată din membri, desemnaţi atât din rândul Consiliului Local al Sectorului 1, cât şi din rândul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1. Membrii comisiei au atribuţiile prevazute în prezentul regulament cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

7. contract de închiriere: - actul juridic prin care se stabilesc drepturi şi obligaţii ale locatarului şi locatorului privind închirierea, exploatarea, întreţinerea şi administrarea locuinţei cu caracter social.

8. chirie socială: - chiria stabilită pentru locuinţele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

9. repartiţie: act eliberat fiecărui beneficiar de locuinţă înscris în lista de priorităţi a locuinţelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartitiei si ale locuinţei repartizate şi în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

10. proces-verbal - document în care sunt înscrise toate lucrările supuse analizei comisiei, descrise în funcţie de specificul fiecăreia, hotărârea comisiei, precum şi motivarea acesteia.

ROMÂNIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL IV - Funcționarea Comisiei

Art. 5. - (1) Comisia mixtă este formată din 7 membri titulari, din care 3 membri sunt desemnaţi prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1, iar 3 membri prin dispoziţia Primarului Sectorului 1. Fiecare membru titular are un membru supleant.

(2) Preşedintele Comisiei este Viceprimarul desemnat de către Primarul Sectorului 1 prin dispoziţia de constituire a comisiei.

(3) Secretariatul tehnic este asigurat de Serviciul Evidență Locuințe Sociale și Fond Imobiliar din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

(4) Membrii Comisiei declară orice conflict de interese si se abtin de la vot sau locul in comisie va fi luat de către unul dintre membrii supleanti.

Art. 6 - (1) Comisia se va întruni cel putin o dată pe lună sau de câte ori se va considera necesar. Convocarea se face de către Secretariatul tehnic, ocazie cu care se transmite ordinea de zi a şedinţei.

(2) Şedinta este condusă de către Preşedintele comisiei.

(3) La şedinţele comisiei participă doar membrii comisiei şi Secretariatul tehnic, participarea altor persoane fiind permisă numai cu acordul Preşedintelui Comisiei.

(4) După deschiderea şedinţei, Comisia mixtă va studia înscrisurile ce stau la baza hotărârilor pe care le va adopta.

(5) Secretariatul tehnic va prezenta dosarele cu înscrisurile supuse analizei conform Convocatorului transmis.

(6) Hotărârile comisiei mixte sunt motivate şi consemnate în procesul-verbal întocmit în 2 (două) exemplare. Procesul-verbal trebuie să cuprindă hotărârile comisiei, motivele de admitere, de respingere şi de abţinere a fiecărui membru în parte.

(7) La încheierea lucrărilor, fiecare membru va semna două exemplare ale procesului-verbal, dintre care unul va rămâne în păstrarea Preşedintelui Comisiei şi unul va fi păstrat de către Secretariatul Tehnic.

(8) Hotărârile Comisiei mixte se iau cu majoritatea simplă a voturilor membrilor prezenţi care participă la sedinta respectivă, iar în caz de egalitate votul Preşedintelui Comisiei este decisiv.

Art. 7. - (1) Repartitia emisă pentru un spaţiu cu destinaţia de locuinţă îşi pierde valabilitatea, daca beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

(2) Simpla repartiţie, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândeşte numai daca actul de repartiţie este urmat de încheierea contractului de închiriere.

CAPITOLUL V – Atribuţii

Art. 8 - (1) Principalele atribuţii ale Comisiei mixte sunt:

a) stabileşte şi propune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuinţe destinate inchirierii;
b) stabileşte criteriile şi sistemul de punctare în baza cărora se întocmeşte lista de priorităţi şi le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1;
c) analizează dosarele instrumentate de către Serviciul Evidență Locuințe Sociale și Fond Imobiliar din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;
d) supune spre aprobare Cosiliului Local al Sectorului 1 lista de priorităţi care cuprinde solicitantii indreptatiti să primească o locuință socială;

ROMANIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

VIZAT SECRETAR GENERAL

e) analizează solicitările ce au ca obiect reglementările în contractele de închiriere aferente locuinţelor din fondul locativ de stat în baza documentelor justificative transmise (transcrierea contractului de închiriere, schimbarea numelui titularului contractului de închiriere, radiere din contractul de închiriere, includerea în contractul de închiriere);
f) analizează solicitările ce au ca obiect extinderea spațiului locativ deținut cu contract de închiriere, atribuirea de garaje, dependințe (boxe, pivnițe, camere de serviciu etc.);
g) analizează cererile de schimbare a locuinței repatizate initial, respectiv efectuare de schimb de locuinţe între titularii de contracte de închiriere, pe baza documentelor justificative în urma acordului administratorului/proprietarului;
h) aprobă atribuirea de locuinţe sociale cu respectarea strictă a poziţiei pe care o ocupă fiecare solicitant pe lista de priorităţi;
i) aprobă atribuirea locuinţelor de necesitate în baza dosarelor transmise de către Comisia de analiză a cererilor solicitantilor de locuinţe de necesitate;
j) analizează dosarele depuse de chiriaşii locuințelor in administrarea Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti la împlinirea termenului de cinci ani în vederea reînnoirii contractelor de închiriere;
k) adoptă hotărâri motivate.

(2) Membrii comisiei pot solicita documente suplimentare sau puncte de vedere de la alte departamente sau instituţii, iar analiza poate fi amânată până la primirea informaţiilor necesare.

Art.9 - Principalele atributii ale Serviciului Evidență Locuințe Sociale și Fond Imobiliar sunt:

a) asigură convocarea ședințelor comisiei mixte, întocmește și transmite ordinea de zi pe baza documetațiilor transmise de structurile competente;

b) verifică îndeplinirea condițiilor de formă ale documentelor înaintate spre analiză;

c) redactează procesele verbale și păstrează arhiva ședințelor;

d) comunică hotărârile comisiei mixte către structurile competente și persoanele interesate;

e) întocmește referate de specialitate și formulează propuneri motivate ce sunt supuse analizei comisiei pentru toate solicitările privind:

- reînnoiri ale contractelor de închiriere;
- reglementări ale contractelor de închiriere (transcrieri de contracte, radieri/includeri membrii de familie);
- extinderea spațiului locativ deținut cu contract de închiriere și atribuiri de spații (camere de serviciu, boxe, dependințe, garaje, etc);
- schimb de locuințe;

f) înaintează comisiei anchetele sociale și referatele privind starea de fapt (din care sa rezulte starea tehnică și igienico-sanitară in care se găsește locuința, existența și modalitatea de folosire a dependințelor, modul în care se face accesul în locuință, etc.) însoțite - dacă este cazul - de schițe sau fotografii, a locuințelor sociale;

g) pune în aplicare hotărârile comisiei.

h) încheie și derulează contractele de închiriere și actele adiționale aferente, în urma aprobării Comisiei mixte, în limitele competențelor stabilite prin hotărârile Consiliului Local al Sectorului 1 și actele normative incidente;

i) își dă acordul cu privire la realizarea schimbului de locuință între titularii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe aflate în fondul locativ de stat;

j) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația locativă, socială, medicală și financiară a solicitanților;

k) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe din fondul locativ de stat;

l) prezintă comisiei situația solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat destinate închirierii;

m) propune comisiei lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuințe;

n) propune comisiei criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se întocmește lista de priorități;

ROMANIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI SECTORUL 1 DIRECTOR GENERAL

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

o) întocmeşte referate de specialitate şi formulează propuneri motivate cu privire la dosarele de locuință pe care le supune analizei comisiei;

p) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare şi a punctajelor aprobate anual prin hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, precum şi situația privind ordinea de prioritate şi le prezintă comisiei în vederea stabilirii listei de priorități;

r) propune spre aprobare comisiei atribuirea de locuințe cu respectarea strictă a poziției pe lista de priorități în limita locuințelor libere transmise de către administrator, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv, dotate cu echipamentele necesare unei locuințe şi care asigură condițiile igienico-sanitare.

Capitolul VI — Clauze de confidentialitate

Art. 10. - (1) Membrii comisiei vor asigura confidenţialitatea informaţiilor obţinute în urma consultării dosarelor.

(2) Documentele din cadrul Serviciului Evidență Locuințe Sociale şi Fond Imobiliar din cadrul Direcţiei Generale de Asistenţă Socială Protecţia Copilului Sector 1 sau referitoare la domeniul de activitate al Comisiei mixte, inclusiv procesele-verbale ale şedinţelor, vor fi studiate doar în cadrul Serviciului Evidență Locuințe Sociale şi Fond Imobiliar sau în cadrul şedinţelor Comisiei mixte.

(3) Este interzisă eliberarea de exemplare ale documentaţiei sau copii ale acesteia vreunuia dintre membrii comisiei sau vreunei persoane străine de comisie, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Capitolul VI — Dispoziţii finale

Art.11. - (1) Hotărârile Comisiei mixte au caracter deliberativ şi se pun în executare prin Serviciul Evidență Locuințe Sociale şi Fond Imobiliar.

(2) Prevederile prezentului regulament intră în vigoare la data adoptării sale de catre Consiliul Local al Sectorului 1.

(3) Dispozitiile prezentului regulament se completeaza cu prevederile Legii locuinţei nr. 114/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi ale celorlalte acte normative sau administrative în domeniu.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ROMANIA
Municipiul Bucureşti
Consiliul Local al Sectorului 1
DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1
DIRECTOR GENERAL