



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**



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

*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 2277/27.05.2024*

## **HOTĂRÂRE**

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România în vederea implementării Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România în vederea implementării Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 86/129866/(RU)129867/27.05.2024, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de

interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 86814/ 28.05.2024 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 86087/29.05.2024 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

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

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Hotărârea Guvernului nr. 1459/2008 privind recunoașterea Asociației "Habitat for Humanity România" ca fiind de utilitate publică;

– Hotărârea Guvernului nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

VIZAT  
Schimbare  
GENERAL

– Hotărârea Guvernului nr. 1491/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost pentru perioada 2022 - 2027 și a Planului de acțiune pentru perioada 2022 - 2027;

– Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. p) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 1, ce cuprinde 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea implementării proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”, prevăzut în Anexa nr. 2, ce cuprinde 24 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Acordul de parteneriat și proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” prevăzute la Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Sectorului 2, după obținerea acordului prealabil adoptat de Consiliul General al Municipiului București, precum și ulterior parcurgerii procedurii de transparență decizională prevăzută de *Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.*

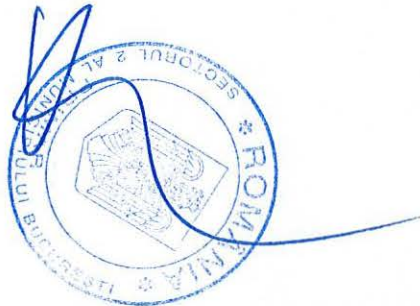


**Art.3.** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR,**  
**RADU-NICOLAE MIHAIU**

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,**  
**ELENA NIȚĂ**



Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

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

Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. .... / .....

**ACORD DE PARTENERIAT**  
**la proiectul pilot**  
**“Agenția pentru Închiriere Socială”**

**PRIMAR,**

**RADU-NICOLAE MIHAIU**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



**ACORD DE PARTENERIAT  
la proiectul pilot  
„Agenția pentru Închiriere Socială”**

**I. PĂRȚILE**

Sectorul 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (D.G.A.S.P.C. Sector 2), CUI ....., cu sediul în București, str. Olari, nr. 15, Sector 2, telefon 021.252.22.02, [www.social2.ro](http://www.social2.ro), reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de Director General,

și

Asociația Habitat for Humanity Romania (HfHRO), CUI \_\_\_\_\_, cu sediul în București, str. Naum Râmniceanu nr. 45 A, et. 1, ap. 3, sector 1, telefon ....., [www.habitat.ro](http://www.habitat.ro), reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de Director național.

**II. TEMEIUL LEGAL:**

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 842/2022 privind aprobarea Strategiei naționale a locuirii pentru perioada 2022-2050;
- H.G. nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal;
- H.G. nr. 1459/2008 privind recunoașterea Asociației „Habitat for Humanity România” ca fiind de utilitate publică;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații.

**III. OBIECTUL ACORDULUI DE PARTENERIAT**

Art. 1 Părțile vor colabora în vederea desfășurării unui proiect pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” prin care se oferă soluții de locuire sigure și accesibile persoanelor și familiilor vulnerabile cu domiciliul pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2.

**IV. DURATA ACORDULUI DE PARTENERIAT**

Art. 2 Acordul de parteneriat se încheie pe o perioadă de 3 ani, începând de la data semnării de către părți.

Art. 3 Părțile pot conveni prelungirea acordului de Parteneriat, prin act adițional, în condițiile în care la finalul celor 3 ani au rămas sume disponibile în buget.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## V. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

### Art. 4 Obligațiile și drepturile D.G.A.S.P.C. Sector 2:

- a) Are o contribuție financiară de 34% din valoarea totală a bugetului alocat proiectului conform Anexei nr. 1 la Proiect;
- b) Aplică criteriile de selecție a familiilor, împreună cu HfHRO conform Anexei 2 – Procedura de selecție a persoanelor/ familiilor la proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”;
- c) Efectuează împreună cu HfHRO anchetele sociale care vor sta la baza deciziei de selectare în proiectului;
- d) Selectează, împreună cu HfHRO, persoanele vulnerabile din grupul țintă care vor beneficia de sprijin în cadrul proiectului;
- e) Asigură sprijin social beneficiarilor proiectului, având un rol de intermediere și oferire de servicii de asistență socială în funcție de nevoie, astfel încât aceștia să devină cât mai independenți (acces gratuit și susținut la oferte de muncă, educație, servicii sociale);
- f) Deleagă o persoană care va gestiona derularea colaborării;
- g) Face propuneri pentru îmbunătățirea programului;
- h) Răspunde de respectarea, conform legislației în vigoare, a confidențialității cu privire la datele și informațiile în legătură cu beneficiarii ce fac obiectul prezentului acord.

### Art. 5 Obligațiile și drepturile HfHRO:

- a) Are o contribuție financiară de 66% din valoarea totală a bugetului alocat proiectului conform Anexei nr. 1 la Proiect;
- b) Identifică și contactează proprietarii privați și se oferă să închirieze proprietatea acestora;
- c) Acționează ca agent de mediere între proprietarii privați și persoanele care au nevoie de locuințe în vederea găsirii unor locuințe potrivite pentru beneficiari și asigurării unei protecții pentru aceștia, privind o locuință stabilă;
- d) Aplică criteriile de selecție a familiilor, împreună cu D.G.A.S.P.C. Sector 2 conform Anexei 2 –Procedura de selecție a persoanelor/ familiilor în proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”;
- e) Efectuează anchete sociale și selectează, împreună cu D.G.A.S.P.C. Sector 2, persoanele vulnerabile din grupul țintă care vor beneficia de sprijin în cadrul proiectului;
- f) Administrează proprietățile închiriate în cadrul proiectului: realizează inventarul, înregistrează contractele de închiriere, procesează garanțiile, încasează și plătește chiriile, verifică plata utilităților, organizează reparațiile și întreținerea apartamentelor;
- g) Deleagă o persoană care va gestiona derularea colaborării cu D.G.A.S.P.C. Sector 2, pe durata proiectului;
- h) Colectează o rata mică de chirie din partea beneficiarilor finali, fonduri ce sunt folosite exclusiv pentru cheltuielile de proiect. Rata este stabilită de comun acord între parteneri, cu frecvența anuală, și nu poate fi mai mare decât indicele de accesibilitate a locuirii, respectiv max. 30% din venitul familiei stabilit la data acordării.
- i) Face propuneri pentru îmbunătățirea proiectului;
- j) Răspunde de respectarea, conform legislației în vigoare, a confidențialității cu privire la datele și informațiile în legătură cu beneficiarii ce fac obiectul prezentului parteneriat.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## VI. FORȚA MAJORĂ

Art. 6 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 7 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul acord, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 8 Îndeplinirea acordului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 9 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 10 Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării acordului care împiedică executarea acesteia și este invocată în termen de 3 luni, este considerată forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art. 11 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului acord, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## VII. REZILIEREA ACORDULUI DE PARTENERIAT

Art. 12 Constituie motiv de reziliere a acordului, următoarele:

- nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul acord de către una dintre părți;
- săvârșirea de către parteneri a unor acțiuni/ inacțiuni ce decurg din prezentul acord de parteneriat care aduc atingere imaginii celuiilalt partener;
- încălcarea legii;
- inițiativa uneia dintre părți – cu o notificare prealabilă de 90 de zile;
- stabilirea acestui lucru de comun acord între părți – cu menționarea în scris a datei încetării prezentului acord.

## VIII. ÎNCETAREA ACORDULUI DE PARTENERIAT

Art. 13 Constituie motiv de încetare a acordului, următoarele:

- acordul părților privind încetarea acordului;
- hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;
- forța majoră, dacă este invocată.

## IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 14 Litigiile născute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea ori alte pretenții decurgând din prezentul acord vor fi supuse unei proceduri prealabile de soluționare pe cale amiabilă.

Art. 15 Dacă după 15 zile de la începerea acestor proceduri neoficiale părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare se poate adresa instanțelor judecătorești competente.

## X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 Limba care guvernează prezentul acord este limba română.

Art. 17 Acordul va fi interpretat conform legilor din România.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2 BUCUREȘTI



Art. 18 Prezentul acord de parteneriat se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, la data de .....

**Sectorul 2 al Municipiului București prin  
Direcția Generală de Asistență Socială  
și Protecția Copilului Sector 2**

**Asociația Habitat for Humanity Romania**

**Director general**

**Director național**

**Director general adjunct**

Director Financiar

**Director executiv – Direcția Economică**

**Director executiv – Direcția Juridică**

**Director executiv - Direcția Asistență Socială**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Strada Olari nr.15 (fost 11-13), Sector 2, București  
Tel: +(4021) 252.22.02; Fax: +(4021) 252.22.17  
Email: social@social2.ro  
www.social2.ro



Operator date cu caracter personal

Habitat for Humanity România

| Strada Naum Râmniceanu, nr. 45 A, et. 1, ap.3 - sector 1  
București, România  
| tel: +40 21 311 3025 • fax: +40 31 817 7363  
info@habitat.ro www.habitat.ro

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

**PROIECT PILOT**

**“Agenția pentru Închiriere Socială”**

**PRIMAR,**

**RADU-NICOLAE MIHAIU**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## PROIECT PILOT „Agenția pentru Închiriere Socială”

### **PREAMBUL**

*Se demarează proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” prin parteneriatul dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, denumită în continuare D.G.A.S.P.C. Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România, organizație neguvernamentală de utilitate publică, denumită în continuare HfHRO.*

*Parteneriatul se constituie în baza Acordului de colaborare semnat de ambele părți (Anexa 1).*

*Prezentul proiect pilot se va derula pentru o perioadă de 3 ani de la data aprobării, propune întreprinderea de măsuri prin colaborare și management durabil, și va contribui la crearea unei societăți mai echitabile și mai incluzive în Sectorul 2.*

### **Titlul I. PRINCIPII**

**Art. 1** Instituirea măsurilor de asistență socială în domeniul locuirii asigură evitarea degradării nivelului de trai și păstrarea demnității cetățenilor Sectorului 2.

**Art. 2** Valorile și principiile care guvernează aplicarea măsurilor de asistență socială în domeniul locuirii sunt:

- a) solidaritatea socială, potrivit căreia întreaga comunitate participă la sprijinirea persoanelor vulnerabile care necesită suport și măsuri de protecție socială pentru depășirea sau limitarea unor situații de dificultate, în scopul asigurării incluziunii sociale a acestei categorii de populație;
- b) subsidiaritatea, potrivit căreia, în situația în care persoana sau familia nu își poate asigura integral nevoile sociale, intervin colectivitatea locală și structurile ei asociative și, complementar, statul;
- c) universalitatea, potrivit căreia fiecare persoană are dreptul la asistență socială, în condițiile prevăzute de lege;
- d) respectarea demnității umane, potrivit căreia fiecărei persoane îi este garantată dezvoltarea liberă și deplină a personalității, îi sunt respectate statutul individual și social și dreptul la intimitate și protecție împotriva oricărui abuz fizic, psihic, intelectual, politic sau economic;
- e) nediscriminarea, potrivit căreia persoanele vulnerabile beneficiază de măsuri și acțiuni de protecție socială fără restricție sau preferință față de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, categorie socială, opinie, sex ori orientare sexuală, vârstă, apartenență politică, dizabilitate, boală cronică necontagioasă, infectare HIV sau apartenență la o categorie defavorizată;





- f) abordarea individuală, potrivit căreia măsurile de asistență socială trebuie adaptate situației particulare de viață a fiecărui individ; acest principiu ia în considerare caracterul și cauza unor situații de urgență care pot afecta abilitățile individuale, condiția fizică și mentală, precum și nivelul de integrare socială a persoanei; suportul adresat situației de dificultate individuală constă inclusiv în măsuri de susținere adresate membrilor familiei beneficiarului;
- g) egalitatea de șanse, potrivit căreia beneficiarii, fără niciun fel de discriminare, au acces în mod egal la oportunitățile de împlinire și dezvoltare personală, dar și la măsurile și acțiunile de protecție socială;
- h) confidențialitatea, potrivit căreia, pentru respectarea vieții private, beneficiarii au dreptul la păstrarea confidențialității asupra datelor personale și informațiilor referitoare la viața privată și situația de dificultate în care se află;
- i) echitatea, potrivit căreia toate persoanele care dispun de resurse socioeconomice similare, pentru aceleași tipuri de nevoi, beneficiază de drepturi sociale egale;
- j) focalizarea, potrivit căreia beneficiile de asistență socială și serviciile sociale se adresează celor mai vulnerabile categorii de persoane și se acordă în funcție de veniturile și bunurile acestora.
- k) măsurile și acțiunile de asistență socială se realizează astfel încât să prevină și să limiteze orice formă de dependență față de ajutorul acordat de stat sau de comunitate.

## ***Titlul II. Scopul și Obiectivele***

**Art. 3** Scopul proiectului este de a oferi soluții de locuire sigure și accesibile persoanelor și familiilor vulnerabile din Sectorul 2 al Municipiului București care încearcă să găsească locuințe decente și se confruntă cu bariere în închirierea directă a apartamentelor de pe piață. Aceștia vor beneficia de o chirie accesibilă, acomodare stabilă și pe termen lung, condiții adecvate de locuire și susținere administrativă și socială.

**Art. 4** Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” își constituie un fond de 25 de locuințe prin închirierea de pe piața liberă.

**Art. 5** Fondul locativ al Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” urmărește să acopere nevoia de locuințe sociale și de locuințe de sprijin în situații de criză/urgență socială.

**Art. 6** Persoanele/famiile selectate în proiectul pilot vor beneficia de un pachet de servicii de asistență financiară, susținere administrativă și servicii sociale cu scopul de a asigura îndeplinirea obiectivului final al proiectului, respectiv incluziunea socială a persoanelor vulnerabile, îmbunătățirea accesibilității locuirii și promovarea unui cadru instituțional adecvat.

**Art. 7** Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” va fi finanțat din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București, bugetul Asociației Habitat for Humanity România, contribuții directe ale beneficiarilor și sponsorizări.

## ***Titlul III. Categoriile de beneficiari***

**Art. 8** Categoriile de beneficiari ai proiectului sunt persoane vulnerabile care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite în Procedura de selecție a persoanelor/ familiilor în proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” (Anexa 2 la proiect) și care se află, în următoarele situații:

- a) persoane/familii care **nu au unde locui** (trăiesc în stradă, locuiesc temporar la prieteni sau cunoscuți). În această categorie se pot încadra:



- persoane/familii care, din motive singulare sau cumulate de ordin social, medical, financiar-economic, juridic ori din cauza unor situații de forță majoră, au pierdut locuința;
  - persoane care se află în instituții sau penitenciare de unde urmează ca, în termen de 2 luni, să fie externate, respectiv eliberate și nu au domiciliu ori reședință;
  - victime ale violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice, care nu mai au acces la locuință;
  - persoane/ familii vulnerabile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente;
  - persoane/familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită.
- b) persoane și familii care **locuiesc în condiții improprii și/sau al căror spațiu de locuit nu oferă condiții decente și sigure;**
- c) persoane și familii care sunt în risc **de executare silită** din locuințele proprietate personală în mai mult de 3 luni, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- d) persoane și familii vulnerabile ale căror **locuințe vor fi supuse demolării** în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

**Art. 9** Accesul beneficiarilor la măsurile derulate prin proiect se va realiza ținând cont de:

- a) criteriile de eligibilitate și de selecție- Procedura de selecție a persoanelor/ familiilor în proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” (Anexa 2 la proiect);
- b) grila de eligibilitate care urmează să fie stabilită de parteneri;
- c) grila de evaluare a nevoii care urmează să fie stabilită de parteneri.

#### Titlul IV Modalitatea de alocare a unei locuințe. Parteneriatul și Managementul proiectului

**Art. 10** Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” va funcționa în următorul fel:

- a. HfHRO va identifica și va închiria locuințe pe raza administrativ teritorială a Municipiului București și cu prioritate pe cea a Sectorului 2 și va prelua îndatoririle practice ale închirierii de la proprietar.
- b. D.G.A.S.P.C. Sector 2 împreună cu HfHRO va efectua evaluarea persoanelor/famiilor acestora conform Procedurii de selecție a persoanelor/ familiilor în proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” (Anexa 2 la proiect).
- c. HfHRO va alocă locuințele către beneficiarii care au întrunit toate condițiile prevăzute de proiect și va încheia cu aceștia un Contract de locuire, ținând cont de configurația familiei.
- d. Primarul Sectorului 2 va aproba includerea în proiect a persoanelor/ familiilor selectate și pentru care a fost alocată o locuință. În cazul în care se impune alocarea imediată a unei locuințe, cauzată de o situație de urgență așa cum este ea definită în Procedura de selecție, Decizia de includere va fi aprobată de conducerea D.G.A.S.P.C. Sector 2 și/sau conducerea HfHRO, urmând a fi verificată și aprobată final în termen de maxim 30 de zile de Primarul Sectorului 2, respectiv de Directorul National HfHRO.
- e. HfHRO va administra proprietățile, după cum urmează: va realiza inventarul, va înregistra contractele de închiriere, va procesa garanțiile, va încasa și plăti chiriiile, va verifica plata utilităților, va organiza reparațiile și întreținerea apartamentelor, va garanta siguranța locuirii în condițiile respectării de către persoane/familii a contractului de locuire și a contractului de parteneriat.



- f. D.G.A.S.P.C Sector 2 și HfHRO vor încheia cu persoana/familia selectată un Contract de parteneriat prin care partenerii își asumă rolul de sprijinire a acestora prin crearea unui ecosistem de sprijin ce oferă servicii de asistență socială în funcție de nevoie, astfel încât persoanele/famiiliile să devină cât mai independente la finalul celor 3 ani (acces gratuit și susținut la oferte de muncă, școli, servicii sociale).
- g. Persoana/familia partener se obligă prin semnarea Contractului de locuire să respecte condițiile de locuire stabilite iar prin semnarea Contractului de parteneriat să participe activ la măsurile și planul de intervenție propus de DGASPC Sector 2.

**Art. 11** Etapele procesului de evaluare și selecție a persoanelor/famiiliilor sunt:

- a) Formarea Comisiei de evaluare și selecție a persoanelor/famiiliilor;
- b) Publicarea unui anunț de deschidere a procesului de selecție pe site-ul D.G.A.S.P.C. Sector 2, Primăriei Sectorului 2 și al HfHRO;
- c) Depunerea dosarului (cerere, documente justificative privind veniturile și componența familiei, documente care justifică nevoia pentru includerea în proiect) fie la D.G.A.S.P.C. Sector 2, fie la HfH RO și înscrierea cererilor și în Registrul cu solicitări al Proiectului pilot la care vor avea acces ambii parteneri;
- a) Evaluarea eligibilității - faza I de evaluare a persoanei/familiei;
- b) Evaluarea nevoii și ancheta socială - faza II de evaluare a persoanei/familiei. Ancheta socială la domiciliul solicitantului se realizează de către reprezentanții D.G.A.S.P.C. Sector 2, evaluare la care pot participa și reprezentanții HfHRO;
- c) Evaluarea finală și stabilirea clasamentului final este realizată de responsabilul de caz din cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2 și de un reprezentant al HfHRO, care va avea ca rezultat o propunere privind includerea în proiectul pilot; Se va finaliza prin încheierea unui proces verbal de evaluare a familiei;
- d) Avizarea propunerii privind includerea persoanei/familiei selectate în proiectul pilot, din punctul de vedere al disponibilității unei locuințe;
- e) Emiterea unei dispoziții privind includerea în proiect a solicitantului;
- f) Înștiințarea persoanelor/famiiliilor selectate și a celor neselectate prin Scrisoare de acceptare și Scrisoare de respingere ;
- g) Încheierea și semnarea Contractului de locuire (între HfHRO și solicitant) și a Contractului de parteneriat (între D.G.A.S.P.C. Sector 2, HfHRO și solicitant).
- h) Elaborarea și actualizarea listei de așteptare ori de câte ori este nevoie.

### ***Titlul V Condiții specifice***

**Art. 12** Pentru includere în proiectul pilot solicitanții și membrii familiei trebuie să îndeplinească una dintre următoarele condiții:

- a) toate persoanele adulte, apte de muncă să fie încadrate în muncă;
- b) toate persoanele adulte, apte de muncă și care nu sunt încă încadrate în muncă trebuie să se oblige că vor face demersuri active în acest sens, să justifice faptul că au căutat și nu au găsit un loc de muncă și să semneze că sunt de acord cu măsurile de asistență socială cuprinse în planul de intervenție propus de D.G.A.S.P.C. Sector 2 și HfHRO, care conține obligatoriu și măsuri legate de desfășurarea unor activități lucrative de tip voluntariat în cadrul HfHRO sau D.G.A.S.P.C. Sector 2, în limita orelor prevăzute pentru jumătatea de normă reglementată de legislația în vigoare;

### ***Titlul VI Bugetul proiectului. Modalități de finanțare***



**Art. 13** Bugetul total al proiectului pentru 36 luni este de **4.936.305 lei** conform **Anexei 2** la proiect, iar implicarea financiară a partenerilor se prezintă astfel:

**a) Primăria Sectorului 2 prin D.G.A.S.P.C. Sector 2 are o contribuție financiară de 34% din valoarea totală a bugetului, pe linia 2.1 din Anexa 2 la acest proiect, respectiv 1.674.000 lei.**

**b) HfHRO are o contribuție financiară de 66% din valoarea totală a bugetului respectiv 3.262.305 lei.**

**Art. 14.** Modalitatea de acoperire a cheltuielilor presupune următoarele etape:

- a) Până pe data de 5 ale fiecărei luni, HfHRO va transmite către D.G.A.S.P.C. Sector 2 un deviz de cheltuieli care detaliază cheltuielile de pe linia 2.1 pentru cele 25 de apartamente, cu mențiunea contribuției fiecărui partener;
- b) D.G.A.S.P.C. Sector 2 va iniția demersurile necesare și va efectua plata către Habitat for Humanity Romania în termen de maxim 30 de zile.



Anexa 1 la Proiectul Pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”

**BUGETUL**  
**Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”**

Proiect pilot "Agenția pentru Închiriere Socială"							Contribuție parteneri	
Durată: 36 luni								
Linie Bugetara	Categoriile de cheltuieli	Unitate	Nr. unități	Cost/unitate (Lei)	TOTAL Budget	Habitat for Humanity Romania	Primaria Sect 2	
	<b>I. CHELTUIELI DIRECTE</b>				<b>4.395.045</b>	<b>2.721.045</b>	<b>1.674.000</b>	
	<b>Capitolul 1. Echipa de implementare a proiectului</b>				<b>1.211.306</b>	<b>1.211.306</b>	<b>0</b>	
1.1	Coordonator program	lună	36	12.090	435.240	435.240	0	
1.2	Administrator proprietăți	lună	36	6.361	229.003	229.003	0	
1.3	Mediator beneficiari	lună	36	6.361	229.003	229.003	0	
1.4	Responsabil financiar	lună	36	8.835	318.060	318.060	0	
	<b>Capitolul 2. Pilotare Concept Închiriere Socială</b>				<b>2.458.339</b>	<b>784.339</b>	<b>1.674.000</b>	
2.1	Implementare Program de Închiriere Socială	apartament	25	2.567	2.310.120	636.120	<b>1.674.000</b>	
2.2	Asistența chirie	apartament	25	3.139	78.469	78.469	0	
2.3	Îmbunătățire Eficiență Energetică a apartamentelor	apartament	5	13.950	69.750	69.750	0	
	<b>Capitolul 3. Aplicații de management</b>				<b>102.300</b>	<b>102.300</b>	<b>0</b>	
3.1	Aplicație integrată Shelter app & CRM	app	1	1	102.300	102.300	0	
	<b>Capitolul 4. Ecosistem de suport</b>				<b>388.740</b>	<b>388.740</b>	<b>0</b>	
4.1	Cosntruirea stabilității (sistem de servicii integrate de suport)	lună	36	6.975	251.100	251.100	0	
4.2	Consiliere financiară (pentru familii, la fiecare 3 luni)	lună	8	465	93.000	93.000	0	
4.3	Workshopuri - servicii sociale de integrare	workshop	8	5.580	44.640	44.640	0	
	<b>Capitolul 5. Costuri operaționale și logistice</b>				<b>234.360</b>	<b>234.360</b>	<b>0</b>	
5.1	Comunicare & Marketing (promovare, ghiduri întâlniri și materiale de promovare)	lună	36	1.860	66.960	66.960	0	
5.2	Specialist comunicare	lună	6	2.325	13.950	13.950	0	
5.3	Specialist advocacy	lună	6	3.720	22.320	22.320	0	
5.4	Deconturi-Cazari si diurne	persoana	4	11.858	47.430	47.430	0	
5.5	Cheltuieli de transport	lună	36	2.325	83.700	83.700	0	
	<b>II. CHELTUIELI INDIRECTE</b>				<b>541.260</b>	<b>541.260</b>	<b>0</b>	
	<b>Capitolul 6. Cheltuieli indirecte personal</b>				<b>410.130</b>	<b>410.130</b>	<b>0</b>	
6.1	Administrativ și achiziții	Lună	36	4.185	150.660	150.660	0	



6.2	Management financiar și control al calității	Lună	36	4.650	167.400	167.400	0
6.3	Coordonare HR & Safeguarding & GDPR	Lună	36	1.628	58.590	58.590	0
6.4	Costuri atragere fonduri	Lună	36	930	33.480	33.480	0
<b>Capitolul 7. Cheltuieli administrative</b>					<b>131.130</b>	<b>131.130</b>	<b>0</b>
7.1	Cheltuieli administrative Birou (utilități, spații, chirii)	Lună	36	930	33.480	33.480	0
7.2	Rechizite de birou. papetărie și IT&C	Lună	36	930	33.480	33.480	0
7.3	Asigurari, taxe locale, cheltuieli poștale, mentenanța mașini și sediu	Lună	36	698	25.110	25.110	0
7.4	Mobilier birou SRP	Sumă forfetară	1	13.950	13.950	13.950	0
7.5	Taxe juridice, servicii notariale, consultanța fiscală	Lună	36	698	25.110	25.110	0
<b>TOTAL BUGET PROIECT (I+II)</b>					<b>4.936.305</b>	<b>3.262.305</b>	<b>1.674.000</b>
						66%	34%

Sectorul 2 al Municipiului București prin  
Direcția Generală de Asistență Socială  
și Protecția Copilului Sector 2

Director general

Director general adjunct

Director executiv – Direcția Economică

Director executiv – Direcția Juridică

Director executiv - Direcția Asistență Socială

Asociația Habitat for Humanity  
Romania

Director național

Director Financiar

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Anexa 2 la Proiectul Pilot „Agenția pentru Închiriere Socială,,

**Procedura de selecție a persoanelor/familiilor  
în Proiectul Pilot ”Agenția pentru Închiriere Socială”  
-Model Cadru-**

## 1. Scop

Această procedură a fost redactată pentru a fi utilizată în procesul de selecție a persoanelor/familiilor vulnerabile în Proiectul Pilot ”Agenția pentru Închiriere Socială”, derulat de Habitat for Humanity România și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și se referă la:

- condițiile necesare a fi îndeplinite de o persoană/ familie vulnerabilă pentru a fi înscrisă în Proiectul pilot “ Agenția pentru Închiriere Socială”;
- etapele parcurse în cadrul procesului de selecție.

## 2. Definiții și abrevieri

**HfHRO: Habitat for Humanity România.** Prin abrevierea HfHRO se înțelege întreaga organizație Habitat for Humanity de pe teritoriul României indiferent dacă aceasta este o filială sau Biroul Național.

**D.G.A.S.P.C. Sector 2:** Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2).

**Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”** - proiectul prin care HfHRO (organizație neguvernamentală de utilitate publică) și D.G.A.S.P.C. Sector 2 pun la dispoziție locuințe pentru familii vulnerabile și susține integrarea acestora prin măsuri de asistență socială.

### Persoane vulnerabile

Pentru evitarea interpretărilor, HfHRO și D.G.A.S.P.C. Sector 2, care vor participa împreună la procedura de selecție, aderă la definițiile existente în legislația națională în vigoare respectiv: *Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune*. **Astfel, în sensul prezentei proceduri, pot fi selectate familii sau persoane aflate în grade de vulnerabilitate definite conform legii menționate mai sus, respectiv: familii, familii monoparentale, persoane care locuiesc și gospodăresc împreună, persoane singure, persoane fără adăpost, conform definițiilor menționate la art. 6 (1), literele a), b), c), d), e) și f). Categoriile de beneficiari ai proiectului sunt descrise în detaliu și complet în Proiectul pilot la Titlul III Categoriile de beneficiari, Art. 8.**

### Persoană/Familie partener

Denumirea de persoană/ familie partener provine de la faptul că aceasta încheie un contract de parteneriat cu HfHRO și D.G.A.S.P.C. Sector 2. Este un parteneriat veridic ce are la bază respectul reciproc, implicarea comunitară și ajutorarea semenilor.

Familia-partener este înțeleasă în sens larg și incluziv ca întreaga familie care urmează să se mute în locuințele puse la dispoziție prin proiect. Dacă pe lângă părinți și copii există alte persoane în întreținere (ex: bunic, soră cu dizabilități care necesită îngrijire etc.) care vor locui împreună, acestea



sunt incluse în familia partener. Pentru evitarea interpretărilor, în sensul prezentei proceduri termenul de familie-partener se aplică și familiilor care au statutul de candidat și încă nu au fost selectate în Proiectul pilot "Agenția pentru Închiriere Socială".

**Gospodărie.** Unitate formată din locuință și din persoane/ familii care locuiesc și gospodăresc împreună. Prin sintagma "gospodăresc împreună" se înțelege că persoanele îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: au domiciliul sau reședința comună, prevăzută în actele de identitate și contribuie împreună la achiziționarea sau la realizarea unor bunuri și a unor venituri din valorificarea și consumul acestora. De exemplu, într-o casă pot locui mai multe familii care împreună generează venituri care sunt cheltuite solidar pentru întreținerea casei, prepararea hranei etc.

**Locuința pusă la dispoziție prin proiect:** Unitate funcțională, construcție de sine stătătoare sau componentă a unei construcții, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare ce va fi **închiriată** pentru familiile-partener în cadrul Proiectului pilot Agenția pentru Închiriere Socială.

**Suprafața utilă a locuinței:** Suprafața construită desfășurată din care se scade suprafața ocupată de pereți. Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor locuinței.

**Suprafața construită desfășurată a locuinței:** Suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori.

**Fond rotitor.** HfHRO va folosi mecanismul fondului rotitor. În acest caz, în fondul rotitor se vor cumula veniturile din chiria subvenționată, iar banii primiți din plățile chiriei sunt folosiți pentru a sprijini proiecte sociale sau comunitare din cadrul proiectului, cum ar fi acordarea de asistență financiară persoanelor sau familiilor care se luptă să își permită o locuință.

### 3. Domeniul de aplicare

Procedura se aplică în procesul de selecție a persoanelor/ familiilor partener de către *Comisia de evaluare și selecție a familiilor* și va fi însușită de întreaga echipă HfHRO (inclusiv de către Biroul național și toate filialele sale) și de reprezentanții D.G.A.S.P.C. Sector 2.

HfHRO și D.G.A.S.P.C. Sector 2 deschid un apel public de primire a solicitărilor din partea candidaților, care se vor depune în formatul stabilit de către HfHRO și D.G.A.S.P.C. Sector 2. Familiile selectate în urma prezentei proceduri vor intra în Proiectul pilot Agenția Pentru Închiriere Socială.

### 4. Descrierea proiectului

Crearea unui proiect de închiriere socială în București va aborda nevoia urgentă de locuințe la prețuri accesibile și va promova incluziunea socială în rândul populațiilor vulnerabile.

Persoanele/Familiile partener

Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” servește persoane vulnerabile în nevoie care nu au un adăpost sau sunt într-un risc iminent de a rămâne fără adăpost (e.g. familii ale căror locuințe sunt suspuse demolării și/ sau sunt inutilizabile din cauza unor catastrofe naturale sau accidente, familii



care sunt evacuate în urma unor proceduri de executare silită, etc), familii care locuiesc în condiții improprii și/ sau familii al căror spațiu de locuit nu oferă condiții decente și sigure. În cadrul acestui proiect pilot vor fi prioritizate persoanele/ familiile care nu reușesc să obțină un contract de închiriere pe piața liberă și/ sau care nu beneficiază de alte tipuri de beneficii locative oferite de D.G.A.S.P.C. Sector 2.

#### Parteneriatul

Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” abordează principalele bariere cu care se confruntă persoanele vulnerabile în închirierea apartamentelor.

- **HfHRO** acționează ca agenție de mediere, închiriind 25 de apartamente de la proprietarii de apartamente și oferindu-le spre locuire la prețuri accesibile sau subvenționate persoanelor vulnerabile din Sectorul 2 al Municipiului București, care nu reușesc să închirieze locuințe de pe piața liberă, din diferite motive legate de starea lor de vulnerabilitate. Sprijină direct familiile cu subvenții pentru închiriere, încheie contractului direct cu proprietarul (evitând practicile discriminatorii de închiriere), acționând ca garant. Conform acestui model, proprietarii de apartamente sunt motivați să închirieze către HfHRO deoarece (1) chiriile sunt plătite la timp, (2) Habitat poate oferi îmbunătățiri minore unității și (3) apartamentele sunt returnate într-o stare normală de uzură.
- **D.G.A.S.P.C. Sector 2**, finanțează o parte din proiect iar împreună cu HfHRO și alți parteneri creează un ecosistem de suport pentru **sprijinirea familiilor**, având un rol de intermediere și oferire de servicii de asistență socială în funcție de nevoie, astfel încât persoanele/ familiile să devină cât mai independente (acces gratuit și susținut la oferte de muncă, programe educaționale, servicii sociale).

Proiectul oferă două tipuri de sprijin:

A. Locuire Socială	B. Locuire de urgență
<p><b>Caracteristici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se alocă un număr de 20 de apartamente din proiect pentru acest tip de sprijin.</li> <li>- Pentru persoanele/ familiile selectate se oferă suport social pentru incluziune socială.</li> <li>- Persoanele / familiile selectate: <ul style="list-style-type: none"> <li>• plătesc o chirie subvenționată către HfHRO, în <u>Fondul Rotitor<sup>1</sup> ținându-se cont de gradul de împovărare cu locuirea a familiei<sup>2</sup></u></li> <li>• se obligă prin semnarea contractului de parteneriat să participe la măsurile din Planul de Intervenție propus de D.G.A.S.P.C. Sector 2</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Caracteristici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acest sprijin este prevăzut pentru 5 apartamente dintre gospodăriile din proiectul pilot</li> <li>- Pentru persoanele/ familiile selectate se oferă suport social pentru incluziune socială, dacă este cazul.</li> <li>-Persoanele/ familiile selectate: <ul style="list-style-type: none"> <li>•beneficiază de chirie și utilități subvenționate integral<sup>3</sup> pentru maximum 6 luni, după caz</li> <li>•voluntariază<sup>4</sup> un număr de ore, conform planului de Intervenție propus pe perioada subvenționării totale a costului locuirii.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Beneficiari</b></p> <p>Pentru persoanele/ familiile vulnerabile care nu se află într-o situație de urgență și realizează venituri.</p>	<p><b>Beneficiari</b></p> <p>Pentru persoanele/ familiile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se află într-o situație de lipsă a unui adăpost și sunt persoane vulnerabile</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- din cauza sănătății sau a altor condiții se află într-o situație deosebit de vulnerabilă și nu se vor putea integra pe piața muncii imediat;</li> <li>- dacă sănătatea le permite să locuiască într-un apartament închiriat pe piața liberă.</li> </ul>
--	--

#### **1Fondul Rotitor**

Scopul. Ideea din spatele unui fond rotitor este de a crea un mecanism de finanțare durabil prin utilizarea veniturilor din chirie pentru a sprijini și a ajuta continuu pe cei care au nevoie. Prin reinvestirea fondurilor generate din plățile chiriei, programul sau organizația poate continua să ofere sprijin continuu și să contribuie la un impact social pozitiv. HfHRO va utiliza fondurile din sumele pe care persoana/ familia le plătește lunar pentru asigurarea de locuințe pentru alte persoane/familii în nevoie.

Calculul chiriei subvenționate. Chiria lunară pentru locuință este stabilită, cu frecvență anuală, de comun acord între HfHRO și persoana/ familia selectată, și nu poate fi mai mare decât indicele de accesibilitate a locuirii, respectiv maxim 30% din venitul familiei stabilit la data evaluării/ reevaluării. Chiria lunară stabilită, împreună cu cheltuielile de întreținere a apartamentului în care va locui persoana/ familia selectată va reprezenta Gradul de împovărare cu costul de locuire. Când se stabilește valoarea chiriei subvenționate, Gradul de împovărare trebuie să fie de maxim 50% din venitul total al gospodăriei. Modalitatea de calcul a venitului gospodăriei este descrisă în aceasta procedură la capitolul Criterii de eligibilitate.

#### **2Gradul de împovărare cu costul de locuire**

Partenerii manifestă o grijă deosebită cu privire la gradul de împovărare financiară a familiei cu costul de locuire. Tocmai de aceea prețul de chirie al locuinței este unul mic, subvenționat față de costul real din piață.

Partenerii consideră că, în România, o familie are un **grad sever de împovărare cu costul de locuire** dacă acea familie cheltuie mai mult de 50% din venitul total disponibil al gospodăriei pe costuri legate de locuință (plata chiriilor și a costurilor de întreținere). Astfel Partenerii evită situațiile în care mai mult de jumătate din venitul net lunar al familiei va fi utilizat pentru întreținerea gospodăriei, întrucât locuința va deveni o povară cu potențial de a afecta calitatea vieții. Sunt analizate costurile de locuire viitoare generate de locuința pusă la dispoziție, în care familia partener se va muta, în acord cu prețul utilităților din zonă, cu suprafața și structura casei. Costurile de locuire au două mari componente:

- (1) chiria lunară ce va fi plătită către HfHRO
- (2) costul de întreținere al casei

Tip cost	Valoare lunară	Explicații
1. Valoare chirie		
		Energie electrică, alimentare gaz, apa canalizare, Administratie, Salubritate, Internet si TV.  Variabil în funcție de mărimea gospodăriei.  Se va lua în calcul o suma forfetară, în funcție de tipul apartamentului, calculată de HfH Ro în urma analizei costurilor de întreținere la cele 30 de apartamentele pe care le-
2. Costuri de întreținere		



		a administrat in 2023. Sumele se vor actualiza anual, in luna ianuarie. Ap. 1 camera – 371 Lei Ap. 2 camere – 545 Lei Ap. 3 camere – 880 Lei
<b>Total general costuri de locuire (1+2)</b>		

### **<sup>3</sup>Subvenționarea costurilor de locuire**

În funcție de tipul de suport pentru care se califică, persoana/ familia selectată fie va plăti o chirie subvenționată și valoarea utilităților, fie va avea costurile de locuire (chirie și utilități) subvenționate integral, pentru o perioadă stabilită de parteneri.

Subvenționarea costurilor de locuire va fi finanțată de Proiectul pilot Agenția Pentru Închiriere Socială din bugetul local al Sectorului 2 și bugetul HfHRO.

**<sup>4</sup>Voluntariatul** - Orele de muncă voluntară „Sweat Equity” și disponibilitatea de a intra într-un parteneriat cu Habitat for Humanity sau D.G.A.S.P.C. Sector 2.

„Sweat equity” (ore de muncă voluntară) denotă parteneriatul dintre HfHRO/ D.G.A.S.P.C. Sector 2, familii și voluntari. Termenul se referă la implicarea viitoarelor persoane/familii partener în proiectele desfășurate de HfHRO/ D.G.A.S.P.C. Sector 2, atât pentru propria lor locuință cât și în cadrul altor proiecte. În acest mod, aceștia au posibilitatea să se implice atât fizic cât și emoțional.

Deși „sweat equity” este o obligație din punct de vedere programatic, nu are în niciun fel rolul de a testa persoana/familia partener. Mai degrabă, „sweat equity” joacă trei roluri importante:

- (a) *Parteneriatul*: „sweat equity” oferă interacțiune între persoanele/famiiliile partener, partenerii proiectului și voluntari;
- (b) *Sentimentul de responsabilitate și asumare*: lucrând la îmbunătățirea propriei locuințe (acolo unde este cazul), persoanele/famiiliile încep să înțeleagă schimbările ce vor surveni în viața lor;
- (c) *Dezvoltarea cunoștințelor și deprinderilor*: prin activitățile desfășurate, membrii familiilor partener câștigă experiență și învață o serie de cunoștințe care pot fi aplicate ulterior la mentenanța propriei case.

„Sweat equity” nu poate fi evaluată din punct de vedere material dar este o obligație pe care trebuie să o aibă persoanele/famiiliile selectate și care beneficiază de subvenție 100% în Proiectul pilot. Persoana/familia trebuie să efectueze un anumit număr de ore de muncă voluntară – „sweat equity”, după finalizarea procesului de selecție până la finalizarea proiectului. Comisia de evaluare poate decide cu privire la numărul exact de ore de voluntariat, în funcție de specificul situației persoanei/familiei.

Partenerii în proiect consideră Sweat Equity ca fiind un aspect esențial al oricărui proiect, de aceea orice încălcare a acestui principiu de către persoana/familia partener poate duce la eliminarea acesteia din proiect.

## **5. Criterii de eligibilitate**

Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” are ca misiune reducerea locuirii precare, pornind de la crezul că o locuință decentă poate cu adevărat să rupă cercul sărăciei. Tocmai de aceea persoanele/ famiiliile-partener selectate sunt familii cu venituri modeste, cu dificultăți, care au nevoie



de o șansă pentru a ieși din acest cerc vicios. Comisia de evaluare și selecție se va asigura astfel că familiile selectate sunt acelea unde nevoia este cea mai mare, iar sprijinul oferit contează cel mai mult.

Dincolo de criteriile de selecție care au rolul de a evalua și a prioritiza această nevoie, Comisia de evaluare **impune respectarea unor criterii minime de eligibilitate** pentru statutul de persoană/familie partener în cadrul Proiectului pilot Agenția Pentru Închiriere Socială. În acest sens, **sunt eligibile** familiile care:

- **NU dețin în proprietate o locuință sau NU au achiziționat în ultimele 6 luni bunuri mobile**, aceste criterii aplicându-se indiferent de membrul familiei-partener pe numele căruia este înregistrată proprietatea.

*Excepții de la această regulă pot fi făcute în cazuri temeinic justificate, cu aprobarea exclusivă a Comisiei de evaluare, numai pentru categoriile de beneficiari de la Art. 8 lit. a) și b) Titlul III din Proiectul Pilot, întrucât se referă la situațiile în care:*

- familia rămâne fără locuință de pe o zi pe alta și chiar dacă dețin o locuință într-o altă localitate nu își pot schimba domiciliul din motive juridice sau care țin de locul de muncă, sau de instituția de învățământ la care sunt înscriși minorii ;
- familia rămâne fără locuință de pe o zi pe alta și chiar dacă a investit financiar pentru achiziționarea unui bun mobil în ultimele 6 luni, nu ar fi putut să anticipeze situația de criză în care se regăsește;
- atunci când actuala gospodărie, deși este deținută în proprietate, expune semnele unei degradări severe vizibile la toate criteriile analizate de nevoie a locuirii, în măsură să afecteze semnificativ calitatea vieții, iar familia se confruntă cu vulnerabilități și riscuri considerabile.

- **NU dețin în proprietate un teren imobiliar**

- au **venitul redus, mai mic decât** pragul maxim admis\*, aplicabil conform dimensiunii gospodăriei

- NU se află într-o situație de conflict de interese cu un reprezentant HfHRO sau D.G.A.S.P.C. Sector 2.

De asemenea, persoanele/ familiile care se fac vinovate de inducerea în eroare a Comisiei de evaluare și selecție și / sau a oricărui reprezentant HfHRO și D.G.A.S.P.C. Sector 2, vor fi descalificate din program.

#### **\*Modul de calcul pentru Venitul Gospodăriei**

Comisia de evaluare consideră venitul redus ca fiind acel venit de **maximum 60% din venitul net mediu la nivel național** comunicat de Institutul Național de Statistică la data procesului de selecție.

*\* În 2023, venitul mediu lunar net la nivel național și aplicabil prezentei proceduri este de 4859 lei. Astfel venitul **maxim** eligibil pentru proiectul pilot va fi de  $60\% \cdot 4859 \text{ lei} = 2920 \text{ de lei/persoană}$*

*\*Venitul maxim eligibil va fi calculat în fiecare an în funcție de venitul mediu lunar la nivel național comunicat de INS în luna martie a anului în curs.*

În acest sens, o familie care generează venituri mai mari decât plafonul maxim admis nu va fi considerată eligibilă pentru Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”, întrucât acea familie dispune de o situație materială favorabilă în raport cu alte familii sub acest prag, unde oportunitățile de a îmbunătăți actuala situație locativă sunt reduse.



**(a) Cum se determină venitul maxim admis per familie. Scala de echivalență.**

Nevoile și cheltuielile dintr-o gospodărie cresc cu fiecare membru adițional, dar având în vedere economiile de scală ale consumului se consideră că rata de creștere a acestora nu este direct proporțională. Cu alte cuvinte, nevoia și cheltuielile cu spațiul, electricitatea, mâncarea etc. nu vor fi de 3 ori mai mari pentru o gospodărie cu 3 persoane în comparație cu o gospodărie cu o singură persoană. Cu ajutorul scalelor de echivalență, fiecărei gospodării îi este alocată o valoare corespondentă în raport cu nevoile. În definirea acestei scale, cei mai comuni factori luați în considerare sunt: numărul membrilor din gospodărie și vârsta acestora (mai exact dacă sunt adulți sau copii). Se utilizează scala OECD, adoptată și de Eurostat 1, care propune:

-valoare de 1 pentru capul familiei (adult)

-adăugarea de 0.5 pentru fiecare adult sau altă persoană de peste 14 ani

-adăugarea de 0.3 pentru fiecare copil cu vârsta sub 14 ani.

Mărimea gospodăriei	Echivalența	Explicație	Venitul maxim eligibil pentru proiect(lei)- 2023
1 adult	1	Capul familiei	2920
1 adult, 1 copil	1.3	1 + 0.3 echivalență un copil	3796
1 adult, 2 copii	1.6	1 + 0.3 + 0.3 echivalență doi copii	4672
2 adulți, 1 copil	1.8	1+0.5 (adult)+0.3 (copil)	5256
2 adulți, 2 copii	2.1	1+0.5 (adult)+0.6 (doi copii)	6132
2 adulți, 3 copii	2.4	1+0.5 (adult)+0.9 (trei copii)	7008

Elasticitatea scalei: 0.5 pentru fiecare persoană peste 14 ani; 0.3 pentru fiecare persoană sub 14 ani.

În sensul acestei scale, **copilul** este considerat până la vârsta de 14 ani (echivalența de 0.3). După vârsta de 14 ani echivalența este cea pentru adult (0.5)

**Tabel 01. Scala de echivalență utilizată în proiect în determinarea veniturilor maxime eligibile (adaptată după OECD-Eurostat)**

**(b) Cum se stabilește venitul total al familiei partener.**

Venitul familiei îl reprezintă suma tuturor veniturilor primite în mod legal și/ sau regulat de către membrii familiei. Vor fi analizate următoarele venituri ale familiei-partener:

- venituri salariale

-pensii

-venituri din activități independente (traducători autorizați, PFA, întreprinderi individuale etc.)

beneficii sociale primite în mod regulat ( pensie alimentară, indemnizația de creștere a copilului, stimulent de inserție etc)

-dividende, rente viagere, chirii din exploatare sau orice alte tipuri de venituri lunare constante.

În vederea evaluării gradului de sărăcie a familiei partener (venituri reduse), scopul Comisiei de evaluare și selecție este să identifice toate veniturile lunare constante generate de familia partener, inclusiv veniturile câștigate prin munca "la negru", astfel încât să se evite situații în care venitul real și implicit standardul de viață să fie cu mult mai ridicat decât pragurile maxime impuse (ex: familii cu venituri salariale modeste, dar cu venituri consistente din exploatarea unei afaceri). Vor fi analizate în mod solidar veniturile persoanei/familiei-partener, respectiv a **tuturor membrilor care urmează să se mute în locuința inclusă în Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”**.

*Dacă în cadrul anchetelor sociale se constată că membrii familiei au realizat si alte venituri despre care nu aveau cunoștință că trebuie declarate, acestea vor fi adăugate la cererea de înscriere și vor fi luate în considerare la stabilirea venitului familiei.*

<sup>1</sup> Așa numita "Scală modificată OECD", standard adoptat și de Eurostat (accesat martie 2018)



Persoanele/ familiile evaluate, pentru care suma rezultată a veniturilor totale va fi mai ridicată decât pragul maxim, **nu vor fi admise în proiect**. În cazul în care informațiile și documentele cu privire la cuantumul veniturilor sunt incomplete și insuficiente, cu scopul de a eluda pragurile maxime admise (ex: existența unor venituri nedeclarate), se va proceda la excluderea familiei respective din procesul de selecție sau din program, dacă selecția a fost deja realizată, această condiție fiind esențială la semnarea acordului de parteneriat.

În vederea analizei situației financiare a familiilor Comisia de evaluare și selecție va utiliza **Grila de analiză a situației financiare**.

## 6. Criterii de selecție

La baza procesului de selecție a familiilor stau următoarele trei criterii:

**I. Nevoia urgentă a unei locuințe decente**

**II. Situația socială a persoanei/familiei**

**III. Situația financiară a persoanei/familiei**

### **I. Nevoia urgentă a unei locuințe decente**

Nevoile în ceea ce privește standardele și condițiile de locuire variază de la familie la familie.

Unele persoane nu au adăpost sau se confruntă cu diferite situații de risc de a rămâne fără adăpost, precum posibilitatea de evacuare/pierdere a actualului spațiu de locuit.

În alte situații persoanele trăiesc în locuințe care necesită îmbunătățiri consistente a instalațiilor (sanitare, electrice, canalizare etc). De asemenea supraaglomerarea poate reprezenta motivul principal pentru care o familie are nevoie de un nou cămin pentru a acomoda într-un mod optim numărul de membri ai familiei. Frecvent se poate vorbi de un stadiu general avansat de degradare a actualului spațiu de locuit (probleme structurale, materiale improprii)..

În acest sens, Comisia de evaluare și selecție va lua în calcul spre evaluare, în primul rând, familia/persoana partener care întâmpină dificultăți în a găsi o locuință de închiriat pe piața liberă, din motive ce țin de starea sa de vulnerabilitate.

Pentru aceste persoane, va analiza cu precădere următorul set de factori în evaluarea nevoii unei locuințe decente:

1. Aspecte ce țin de lipsa unui adăpost/ Riscul de pierdere a locuinței în mai puțin de 3 luni
2. Aspecte ce țin de locuirea precară

Cele două situații vor fi evaluate de Comisia de evaluare pe grile diferite de evaluare a nevoii .

### **(1) Lipsa unui adăpost / Risc de pierdere a actualei locuințe în mai puțin de 3 luni**

#### ***Insecuritatea locuirii / Riscul de evacuare sau pierdere a actualei locuințe.***

- **Lipsa oricărei forme de adăpost.** Persoane sau familii care nu au unde locui pot fi persoane singure ori familii care, din motive singulare sau cumulate de ordin social, medical, financiar-economic, juridic ori din cauza unor situații de forță majoră, trăiesc în stradă, locuiesc temporar în adăposturi, clădiri abandonate, la prieteni sau cunoscuți și se află în incapacitate de a susține o locuință în regim de închiriere.



- **Riscuri și vulnerabilități de locuire.** Membrii Comisiei de evaluare și selecție vor analiza situațiile în care locuințele au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, și situații de localizare în zone de risc (zonă inundabilă, risc seismic) sau alte vulnerabilități (vecinătăți insalubre etc.) care denotă o nevoie crescută de locuire pentru persoana/familia evaluată.

- **Riscul de evacuare sau pierdere a actualei locuințe.** În cazul în care locuințele sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari; persoane sau familii care au fost **evacuate prin proceduri de executare silită** din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței; persoane care se află în instituții sau penitenciare de unde urmează ca, în termen de 2 luni, să fie externate, respectiv eliberate și nu au domiciliu ori reședință; se considera că aceste familii se confruntă cu risc major de a nu avea unde locui.

## (2) Aspecte ce țin de locuirea precară

**Supraaglomerarea.** Gradul de supraaglomerare a unei gospodării descrie situația de spațiu locuibil insuficient per membru al gospodăriei precum și situația unui număr insuficient de camere de locuit în raport cu mărimea gospodăriei, vârsta și sexul membrilor acesteia.

În sensul acestui proiect, *densitatea locuirii* dincolo de nivelul minim de confort este considerată la o valoare de mai puțin de 16 mp utili de spațiu locuibil/persoană.

În ceea ce privește raportul dintre numărul de membri ai gospodăriei și încăperile de locuit, se consideră că o gospodărie este supraaglomerată<sup>2</sup> și dacă acea gospodărie nu dispune de un număr minim de camere echivalent cu:

- o cameră pentru cuplul din gospodărie (soț, soție);
- o cameră pentru fiecare persoană cu vârsta de 18 ani sau peste ;
- o cameră pentru 2 copii de același sex cu vârste cuprinse între 12-17 ani;
- o cameră rezervată pentru fiecare copil cu vârsta cuprinsă între 12 și 17 ani, de sex diferit .

**Echiparea cu utilități.** Familiile evaluate în vederea selecției pot locui în gospodării cu un nivel sub standard de echipare cu utilități și instalații (electrice, sanitare, încălzire, apa potabilă). Astfel se consideră că nevoia unei locuințe decente este cu atât mai mare cu cât nivelul de echipare edilitară este mai redus (ex: lipsa unei toalete în gospodărie)

**Starea generală de degradare/deprivare a locuinței** este definită ca fiind severă, moderată sau ușoară în funcție de anumiți indici evaluați de Comisia de evaluare și selecție, precum dar fără a se limita la: probleme structurale (acoperișuri sparte, cu infiltrații, dușumele nesigure etc.), uși/ferestre defecte, lipsa izolației termice, spații insalubre sau nefuncționale. Conform definiției Eurostat, rata de deprivare a locuinței este definită de probleme majore precum: lipsa unei băi, a unui duș sau a unei toalete în interiorul locuinței, lipsa ferestrelor și a luminii naturale, scurgeri în tavan, umezeală în pereți, podele sau temelii, putregai în cadrul ferestrelor sau în podele etc.

<sup>2</sup> Standard Eurostat [accesat martie 2018]



## II. Situația socială a familiei

Situația socială a familiei poate conduce la vulnerabilitate economică și socială asimilată cu riscul ca aceasta să își piardă capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza numărului mare de copii, a situațiilor de autoevacuare din cauza violenței domestice, a unor situații de boală, dizabilitate, dependențe.

Comisia de evaluare va acorda prioritate :

**Familiilor cu copii sub 14 ani și familiilor monoparentale.**

**Victimelor violenței domestice.** De cele mai multe ori victimele nu au o locuință, iar nevoia de siguranță este sporită (găzduirea ar trebui să fie asigurată într-o locuință cu adresă secretă) în cazul acestor categorii de persoane. Având în vedere că sunt nevoite să părăsească domiciliul (asupra căruia pot avea drepturi juridice dar care sunt îngrădite de situația de criză în care se regăsesc) fără a premedita acest lucru au nevoie de găzduire în regim de urgență cu scopul de a fi separate de agresor, de a fi susținute pentru a-și recâștiga independența financiară, emoțională și de a se reintegra în societate.

**Altora vulnerabilități socio-medicale,** precum existența unor persoane adulte în întreținere, a unor persoane cu probleme de sănătate motorii, Persoanele/familiile care nu își pot închiria o locuință pe piața liberă din cauza discriminării etnice. Acestea reprezintă situații care sporesc nevoia familiei de a beneficia de un cămin decent.

Toate aspectele și criteriile menționate mai sus fac obiectul unei evaluări la fața locului efectuate de Comisia de evaluare și selecție. Cuantificarea acestor criterii și modalitatea lor de aplicare este detaliată în **Grila de evaluare a nevoii.**

## III. Situația financiară a familiei

Al treilea criteriu de selecție a familiilor-partener pentru Proiectul Agenția Pentru Închiriere Socială se referă la situația financiară a familiei. În acest sens, Proiectul pilot Agenția Pentru Închiriere Socială servește mai multe categorii de persoane/familii:

1. **Acele familii cu venituri reduse,** dar cu un venit lunar pe gospodărie care le va permite să plătească o sumă mică de chirie și utilitățile. Suma pentru chirie este stabilită de comun acord între HfHRO și persoana/familia selectată și nu poate fi mai mare decât indicele de accesibilitate a locuirii, respectiv maximum 30% din venitul familiei stabilit la data acordării, iar gradul de împovărare să nu depășească 50%.
2. Proiectul pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” nu stabilește un plafon minim al veniturilor familiale în procesul de selecție a familiilor, fiind ghidat de principiul incluziunii și al orientării către familiile cu venituri reduse. Cu toate acestea pot fi situații în care, din cauza veniturilor extrem de reduse, o familie sau o parte din familiile eligibile să se situeze peste pragul de 50% de împovărare cu costurile de locuire. În acest caz, rămâne exclusiv la latitudinea Comisiei de Evaluare dacă:
  - va fi ajustat în jos prețul chiriei lunare, astfel încât gradul de împovărare să nu depășească 50%.
  - se vor aplica reduceri substanțiale mergând chiar până la subvenționarea integrală a costului de locuire. Acestea sunt cazuri temeinic justificate (grupuri vulnerabile afectate de sărăcie extremă și vulnerabilitate extremă care țin de siguranța familiei sau cauzate de dezastre). În situația în care astfel de cazuri sunt acceptate, ele sunt considerate situații de urgență și familia va intra în componenta B a Proiectului – Locuire de urgență și va respecta obligațiile stabilite în Contractele de locuire și de Parteneriat, condiții specifice locuirii de urgență menționate în această procedură.



**Cum se determină categoria de vulnerabilitate determinată de venit. Scala de echivalență**

**Scala de echivalență**

Nevoile și cheltuielile dintr-o gospodărie cresc cu fiecare membru adițional, dar având în vedere economiile de scală ale consumului se consideră că rata de creștere a acestora nu este direct proporțională. Cu alte cuvinte, nevoia și cheltuielile cu spațiul, electricitatea, mâncarea etc. nu vor fi de 3 ori mai mari pentru o gospodărie cu 3 persoane în comparație cu o gospodărie cu o singură persoană. Cu ajutorul scalelor de echivalență, fiecărei gospodării îi este alocată o valoare corespundătoare în raport cu nevoile. În definirea acestei scale, cei mai comuni factori luați în considerare sunt: numărul membrilor din gospodărie și vârsta acestora (mai exact dacă sunt adulți sau copii). Se utilizează scala OECD, adoptată și de Eurostat 3, care propune:

- valoare de 1 pentru capul familiei (adult)
- adăugarea de 0.5 pentru fiecare adult sau altă persoană de peste 14 ani
- adăugarea de 0.3 pentru fiecare copil cu vârsta sub 14 ani.

Mărimea gospodăriei	Echivalența	Explicație	Venitul calculat pentru determinarea gradului de vulnerabilitate (exemplu) Lei
1 adult	1	Capul familiei	2392
1 adult, 1 copil	1.3	1 + 0.3 echivalență un copil	1840
1 adult, 2 copii	1.6	1 + 0.3 + 0.3 echivalență doi copii	1495
2 adulți, 1 copil	1.8	1+0.5 (adult)+0.3 (copil)	1329
2 adulți, 2 copii	2.1	1+0.5 (adult)+0.6 (doi copii)	1139
2 adulți, 3 copii	2.4	1+0.5 (adult)+0.9 (trei copii)	555

Elasticitatea scalei: 0.5 pentru fiecare persoană peste 14 ani; 0.3 pentru fiecare persoană sub 14 ani.  
In sensul acestei scale, **copilul** este considerat pana la vârsta de 14 ani (echivalența de 0.3). După vârsta de 14 ani echivalența este cea pentru adult (0.5)

**Tabel 02.** Scala de echivalență utilizată în determinarea gradului de vulnerabilitate financiară(adaptată după OECD-Eurostat)

**Gradul de vulnerabilitate financiară**

Gradul de vulnerabilitate al familiei determinat de profilul financiar se stabilește luând în calcul Venitul pe gospodărie calculat de Comisia de evaluare la etapa de eligibilitate precum este exemplificat in Tabelul 2. Veniturile astfel calculate se încadrează într-o categorie de vulnerabilitate financiară, punctată diferit, conform Grilei de evaluare a nevoii.

Aceste categorii împreună cu celelalte criterii de selecție vor determina un punctaj al persoanei/familiei iar în funcție de acesta, Comisia de evaluare va stabili ce tip de suport se va acorda familiei.

<sup>3</sup> Așa numita "Scală modificată OECD", standard adoptat și de Eurostat (accesat martie 2018)



## 7. Etapele procesului de evaluare și selecție a familiilor

### 7.1 Formarea Comisiei de evaluare și selecție a familiilor

La demararea Proiectului se formează o Comisie în baza unui proces verbal de constituire și este o comisie mixtă formată din reprezentanți ai D.G.A.S.P.C. Sector 2 și angajați ai HfHRO. Dintre aceștia, se vor alege 2 reprezentanți (doi ai D.G.A.S.P.C. Sector 2 **sau** doi ai HfHRO **sau** câte un reprezentant al ambilor parteneri) care vor prelua dosarul ce trebuie analizat și evaluat. Cei doi membri ai Comisiei vor evalua persoana/familia urmărind toate etapele și criteriile prezentei proceduri.

Președinții Comisiei sunt Directorul D.G.A.S.P.C. Sector 2 și Managerul de Proiect al HfHRO.

Rolul comisiei este de a asigura:

- Evaluarea eligibilității persoanelor/famiiliilor partener pe baza dosarului depus
- Realizarea anchetei sociale la persoanele/famiiliile partener (locuința actuală)
- Solicitarea de documente clarificatoare, dacă este cazul.
- Realizarea clasamentului final cu persoanele/famiiliile partener în baza punctajului obținut.

### 7.2 Anunțul de deschidere și campania de comunicarea a procesului de selecție

Procesul de selecție a familiilor partener este un proces transparent și incluziv. Pentru a îndeplini aceste condiții este nevoie ca un număr cât mai mare de persoane din comunitate să afle și să aibă acces neîngrădit la informație. Textul anunțului va cuprinde informații clare cu privire la Proiectul pilot și criteriile de selecție. Acesta va fi publicat pe website DGASPC Sector 2 și website HfHRO a și dacă este cazul pe diferite alte canale de comunicare, precum:

- Afișe în locații vizibile ale instituțiilor administrative, de învățământ și alte locații din comunitate.
- Anunțuri la postul local de TV și radio .
- Campanii de informare online și offline.

Comunicarea către comunitate cu privire la procesul de selecție a familiilor va fi cu caracter permanent. Se pot organiza întâlniri de informare și orice alte acțiuni care vor asigura o informare cât mai bună a comunității.

### 7.3 Depunerea dosarelor.

Fiecare familie interesată va completa un dosar pe care îl va depune fie la D.G.A.S.P.C. Sector 2, fie la HfHRO. În ambele situații, cererile venite din partea familiilor vor primi un număr de înregistrare și vor fi înscrise în Registrul cu solicitări menținut special pentru Proiectul Pilot Agenția Pentru Închiriere Socială, la care vor avea acces ambii parteneri.

### Componența dosarului

Nr crt.	Documente depuse de persoana/famiiliia candidat
1.	<b>Cerere tip de înscriere</b> în program;
2.	Cărțile de identitate ale aplicanților;
3.	Actul de căsătorie, dacă este cazul;
4.	CertIFICATELE de naștere ale copiilor (dacă este cazul);
5.	Adeverințe de salariat; talon pensii, dovadă venituri din activități independente, indemnizații, alocații, venituri din dividende, rente viagere sau alte venituri constante ale familiei. (Dovezile trebuie să reflecte venitul pe ultimele 3 luni pentru membrii familiei care realizează venituri)
6.	<b>Declarație unică pe propria răspundere</b> din partea membrilor familiei că nu dețin o locuință, teren imobiliar, bunuri mobile achiziționate în ultimele 6 luni, și



	că nu se află în raport de rudenie până la gradul 4 (inclusiv) cu vreun reprezentant HfHRO sau D.G.A.S.P.C. Sector 2.
7.	Raport DVBL ȘI PATRIMVEN
	<b>Documente realizate de către Comisia de evaluare și selecție</b>
8.	Grila de analiză a situației financiare
9.	Grade de rudenie
10.	Grila de eligibilitate
11.	Scrisoare de respingere neeligibilitate

#### 7.4 Evaluarea eligibilității (faza I de evaluare a familiei)

Comisia de evaluare și selecție va verifica documentele din fiecare dosar de candidatură și va putea solicita documente suplimentare, dacă este necesar. Verificarea eligibilității vizează respectarea criteriilor de eligibilitate menționate în prezenta procedură, Comisia asumându-și o obligație de maximă diligență și prudență în verificarea datelor și a situației de fapt. Procesul de verificare a eligibilității poate avea două rezultate:

- (a) **familia este neeligibilă (respinsă) pentru programul de Închiriere Socială.** Familiile care au depus dosare neeligibile vor fi anunțate prin corespondență scrisă cu confirmare de primire.
- (b) **familia este eligibilă (admisă) pentru programul de Închiriere Socială.** Familiile care au depus dosare eligibile vor fi informate cu privire la efectuarea vizitei la fața locului.

Pot fi organizate mai multe sesiuni de evaluare a eligibilității pe măsură ce sunt depuse dosare de candidatură. Pentru verificarea eligibilității, Comisia va utiliza **Grila de eligibilitate**. Analiza eligibilității este întocmită de orice membru al Comisiei de selecție și întotdeauna verificată de un al doilea membru, ambii asumându-și solidar obligația de maximă diligență și prudență.

#### 7.5 Evaluarea nevoii și ancheta socială (faza II de evaluare a familiei)

Evaluarea nevoii se va efectua doar pentru familiile care au trecut de faza I (eligibilitate).

	<b>Documente realizate de către Comisia de evaluare și selecție</b>
1.	Grila de evaluare a nevoii
2.	Povestea familiei în baza ghidului
3.	Fotografiile cu familia care reflectă condițiile de locuit actuale
4.	Acord de utilizare a imaginii

Pentru evaluarea nevoii, Comisia va utiliza **Grila de evaluare a nevoii**.

Metoda folosită va fi ancheta socială prin vizite la actuala gospodărie/locație a persoanei/familiei partener.

Pentru realizarea anchetelor sociale, Comisia de evaluare și selecție are va fi formată din cel puțin 2 persoane selectate dintre persoanele menționate în Decizia de formare a comisiei la începutul demarării Proiectului și va fi formată așa cum este descris la punctul 7.1.

Aspectele minime de considerat pentru vizita la fața locului sunt:

-completarea **Grilei de evaluare a nevoii**

-culegerea de informații pentru **Povestea familiei și semnarea Acordului de utilizare a imaginii**, pentru familiile care sunt de acord și doar atunci când din Comisia de evaluare fac parte reprezentanți ai HfHRO.

-**realizarea de fotografii relevante pentru analiză** (precum dar fără a se limita la: fotografie cu toți membrii familiei în fața locuinței sau în locuință, fotografie cu baia, fotografie cu bucătăria, fotografie cu dormitorul etc.)



Evaluarea nevoii este un proces participativ iar membrii Comisiei se pot sfătui cu privire la procesul de selecție. Cu toate acestea, grila de evaluare a nevoii este individuală, fiecare membru al comisiei completând în mod independent documentul, în acord cu propriile considerente. Cu toate acestea există criteriile obiective, unde rezultatul celor doi evaluatori nu poate fi diferit. În cazul în care subcomisia va fi formată din mai mult de 2 membri, aceasta va desemna doar doi membri evaluatori pentru completarea grilei de evaluare a nevoii.

### 7.6 Stabilirea clasamentului final

	Documente realizate de către Comisia de evaluare și selecție
1.	Procesul verbal de evaluare a familiei
2.	Lista finală a familiilor selectate
3.	Scrisoare de acceptare sau Scrisoare de respingere

Evaluarea finală se realizează pe baza grilei de evaluare a nevoii, clasamentul final fiind în ordine descrescătoare, cel mai mare punctaj fiind 100. Punctajul unei familii va fi media aritmetică a celor doi evaluatori și va fi calculat de președintele Comisiei de evaluare și selecție. În cazul în care diferențele de punctaj între cei doi evaluatori sunt mai mari de 20 de puncte, va avea loc un proces de mediere condus de președintele Comisiei. În cazul în care nu se ajunge la o soluție prin mediere, președintele Comisiei va dispune o a treia evaluare independentă, efectuată de un alt evaluator, situație în care punctajul final al familiei va fi media aritmetică a celor 3 evaluări. Președintele Comisiei de evaluare și selecție va analiza și dacă la criteriile cantitative există diferențe de punctaj, întrucât astfel de diferențe semnifică o eroare de evaluare, întrucât la aceste criterii rezultatul trebuie să fie similar la ambii evaluatori.

Punctajul final obținut de o familie va fi consemnat într-un proces verbal (**Proces verbal de evaluare familie**)

După finalizarea anchetelor sociale, Comisia de evaluare și selecție se întrunește pentru realizarea clasamentului final în baza punctajelor obținute de fiecare familie candidat:

1. Primele familii din clasament (în funcție de numărul de locuințe din proiectul pilot Agenția pentru Închiriere Socială) sunt declarate familii selectate în proiect.
2. Următoarele familii reprezintă lista de rezervă și vor fi considerate cu prioritate în cazul retragerii unei familii din lista principală sau în cazul demarării altor proiecte HfHRO sau D.G.A.S.P.C. Sector 2 în comunitate.

Președintele Comisiei de evaluare are rolul de a aproba lista finală a familiilor selectate. **Lista finală (Anexa - Lista finală familii selectate)** va fi semnată și asumată în mod solidar de către toți membrii Comisiei.

Atât familiile selectate cât și familiile neselectate vor fi înștiințate prin **Scrisoare de acceptare**, respectiv **Scrisoare de respingere**. Corespondența va primi număr de înregistrare în registrul de intrări/ieșiri al DGASPC Sector 2 București și număr de înregistrare din registrul proiectului și va fi trimisă către destinatari prin poștă (cu confirmare de primire).

Pentru a acomoda optim și planifica orice rezultat al unei posibile contestații, familiile respinse vor fi notificate primele, urmând ca familiile selectate să fie informate abia după soluționarea contestațiilor, dacă acestea există. Comisia își asumă obligația confidențialității rezultatelor pe tot parcursul procesului de evaluare și selecție.

### 7.7. Avizarea propunerii privind includerea în proiectul pilot din punctul de vedere al disponibilității unei locuințe

	Documente realizate de către HfHRO
1.	Aviz – propunere privind includerea în proiect -disponibilitate Locuinta



Persoanele/Famiile sunt selectate în proiect în lista finală, doar dacă există disponibilitate în fondul de locuințe al Proiectului, deja constituit. În termen de maxim 5 zile de la selecție HfHRO va proceda la identificarea unei locuințe din cele disponibile care să răspundă nevoilor identificate și tipului de familie. Familia/ persoana singură selectată va avea posibilitatea de a-și exprima opinia față de ofertele expuse în limita a maxim 3 locuințe. Odată exprimat acordul pentru locuința aleasă HfH RO va aviza această propunere din punct de vedere al disponibilității.

### 7.8 Aprobarea dispoziției privind includerea în proiect a solicitantului

	<b>Documente realizate de către HfHRO și Primăria Sectorului 2 București</b>
1.	Dispoziția de includere în proiect

Persoana/familia selectată, va fi inclusă în proiectul pilot în baza Dispozițiilor Primarului Sectorului 2 și a Directorului National al HfhRO. Dacă pe parcursul acordării măsurilor de sprijin au intervenit modificări ale situației care au stat la baza includerii în proiect anunțate sau neanunțate de familie/ persoană singură, se va proceda la emiterea unei Dispoziții a Primarului Sectorului 2 privind excluderea

Dispozițiile se comunică titularului în termen de 15 zile de la emitere.

### 7.9 Sesiunile de orientare

Sesiunile de orientare a familiilor partener au rolul de a explica în detaliu modul de desfășurare al proiectului, modalitatea de parteneriat între familie și partenerii proiectului pe durata contractului.

Nr crt.	<b>Documente semnate în timpul Sesiunilor de orientare</b>	<b>Părți care semnează documentele</b>
1.	Contract de parteneriat	HfHRO, D.G.A.S.P.C. Sector 2, persoana/familia partener
2.	Oferta pentru participare	
3.	Planul Individual de Dezvoltare	
4.	Contract de locuire și Anexe	HfHRO și persoana/familie partener

Vor fi programate 2 sesiuni de orientare:

#### 1. Orientarea familiilor cu privire la etapele desfășurate până la mutarea în locuință.

Subiectele abordate vor fi următoarele:

- Descrierea proiectului pilot Agenția pentru Închiriere Socială.
- Discuții despre Contractul de locuire și Condiții contractuale.
- Discuții despre Contractul de parteneriat, procesul și angajamentul de integrare.
- Retragerea familiei din proiect. Condiții.
- În cazul în care vor exista ore de Voluntariat în cadrul HfHRO/ DGASPC Sector 2:
  - i. Numărul de ore de voluntariat.
  - ii. Monitorizare realizare ore voluntariat.
  - iii. Interacțiunea cu voluntarii HfHRO/ D.G.A.S.P.C Sector 2.
  - iv. Comunicarea cu terți și cu mass media.

#### a. Orientarea familiilor cu privire la etapele desfășurate după mutarea în locuință

- Întreținere locuință. Modificări asupra locuinței. Inventar.

### 7.10 Semnarea contractului de chirie și a contractului de parteneriat.

**VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR GENERAL**



Cele două contracte vor fi semnate de către persoana/familia partener în cadrul primei Sesiuni de Orientare.

### 8. Anexe și formulare

D.G.A.S.P.C. Sector 2 și HfHRO vor utiliza următoarele documente, pe care le vor aproba printr-o procedură de lucru ulterior aprobării proiectului pilot.

Nr crt	Denumire Formular / Anexă
	Decizia de formare a Comisiei de evaluare
	Cerere tip de înscriere în programul de construire
	Declarație unică pe propria răspundere din partea membrilor familiei
	Grila de analiză a situației financiare
	Grade de rudenie
	Grila de eligibilitate
	Scrisoare de respingere neeligibilitate
	Grila de evaluare a nevoii
	Povestea familiei
	Acord de utilizare a imaginii
	Procesul verbal de evaluare a familiei
	Lista finală a familiilor selectate
	Scrisoare de acceptare
	Scrisoare de respingere
	Aviz – propunere privind includerea in proiect -disponibilitate Locuinta
	Dispoziția de includere în proiect
	Contract de parteneriat
	Oferta pentru participare
	Planul Individual de Dezvoltare
	Contract de locuire și Anexe

**Sectorul 2 al Municipiului București prin  
Direcția Generală de Asistență Socială  
și Protecția Copilului Sector 2**

**Asociația Habitat for Humanity  
Romania**

**Director general**

**Director național**

**Director general adjunct**

**Director Financiar**

**Director executiv – Direcția Economică**

**Director executiv – Direcția Juridică**

**Director executiv - Direcția Asistență Socială**

**VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL**



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

*REFERAT DE APROBARE*

La nivel național, dar și la nivel local al Sectorului 2 există o înțelegere cu privire la nevoia de politici publice în domeniul locuirii. Documentele strategice care vizează domeniul locuirii sunt:

- Strategia privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost pentru perioada 2021-2027 și Planul de acțiune aferent implementării acesteia;
- Strategia națională a locuirii pentru perioada 2022-2050;
- Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare.

La nivel local al Sectorului 2, domeniul locuirii este abordat atât din perspectivă rezidențială cât și din perspectiva asigurării suportului financiar pentru plata chiriei, dar cu toate acestea sunt necesare și alte măsuri complementare care să alinieze cu viziunea și strategiile actuale în domeniul locuirii.

Inițierea unui proiect în acest domeniu va evidenția necesitatea și importanța unui cadru legal adecvat pentru promovarea locuirii sociale și pentru facilitarea colaborărilor între sectorul public și cel privat în domeniul social.

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Economică și de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity*

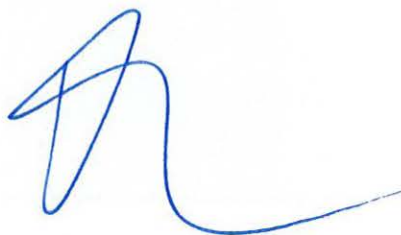
*România în vederea implementării Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.*

*Față de cele mai sus-prezentate,*

**PROPUN**

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbatere și aprobare **proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România în vederea implementării Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”.**

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**





# CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

nr. 86 / 129866 / (Rel) 129867 / 27.05.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

*În cadrul eforturilor de a aborda nevoile de locuire ale persoanelor și familiilor vulnerabile din Sectorul 2, Habitat for Humanity România și Primăria Sectorului 2 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului au inițiat o colaborare strategică pentru implementarea unui program pilot de locuințe sigure și accesibile.*

#### ❖ Prezentare Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, este instituție aflată în subordinea Consiliului Local Sector 2, prin prevederile Legii nr. 292/2011 asistenței sociale, precum și ale H.G.R. nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local Sector 2 cu scopul de a asigura, la nivelul sectorului 2 al Municipiului București aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

În virtutea valorilor și principiilor promovate de Legea asistenței sociale nr. 292/2011, de solidaritate socială și subsidiaritate, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vine în întâmpinarea nevoilor persoanelor aflate în dificultate, pentru depășirea sau limitarea unor situații de dificultate prin care acestea trec, cu un pachet de măsuri și servicii sociale care să asigure depășirea unor situații de nevoie rezultate din lipsa resurselor necesare asigurării nivelului minim de trai.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 are ca obiect de activitate acordarea de asistență socială și servicii sociale pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor de dificultate în care se află persoanele defavorizate și vulnerabile, care din cauza unor motive de natură economică, psihică sau socială nu au posibilitatea să își asigure nevoile sociale necesare asigurării nivelului minim de trai, și care pot genera marginalizarea sau excluderea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților.

Sistemul serviciilor de asistență socială are drept obiectiv menținerea, refacerea și dezvoltarea capacităților individuale pentru depășirea unei situații de nevoie, cronice sau de urgență, în cazul în care persoana sau familia este incapabilă singură să o soluționeze. Serviciile sociale sunt acordate persoanelor defavorizate aflate în dificultate, și care din cauza unor motive de natură economică, fizică, psihică sau socială, nu au posibilitatea să își asigure un nivel minim de trai.

❖ **Prezentare Habitat for Humanity**

Habitat for Humanity România este o organizație non-profit globală, prezentă în 70 de țări, care are misiunea de a eradica locuirea precară și de a ajuta comunitățile vulnerabile să depășească lipsa cronică a locuințelor decente și accesibile.

În anul 1996, România a devenit cea de-a 50-a țară din întreaga lume care s-a alăturat misiunii Habitat for Humanity. Organizația a prins viață în nord-vestul țării, în orașul Beiuș, județul Bihor.

De 27 de ani, Habitat for Humanity România construiește locuințe decente pentru familii cu venituri reduse și ridică de la 0 sau reabilitează centre de utilitate publică în comunități vulnerabile. De asemenea, organizația derulează programe de prevenție și răspuns la dezastre naturale precum și programe de advocacy în domeniul locuirii sociale.

Asociația "Habitat for Humanity România" a fost recunoscută ca fiind de utilitate publică prin Hotărârea nr. 1459/2008. Astfel, în temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art. 39 alin. (1) din O.U.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, Asociația "Habitat for Humanity Romania" este recunoscută ca persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, ca fiind de utilitate publică.

Viziunea acesteia este: „Credem într-o lume în care toți oamenii au posibilitatea să locuiască decent”.

❖ **Context Național și Internațional:**

Definiția **locuințelor sociale** utilizată de către Comitetul European de Legătură pentru Locuințele Sociale (CECODHAS) este des întâlnită la nivel de regiune. CECODHAS consideră că „în ciuda diversității de forme de locuințe sociale din Statele Membre (ale CECODHAS), rolul principal al locuințelor sociale este acela de a ajuta gospodăriile cu probleme să aibă acces la locuințele de pe piață, de a accesa locuințe într-un mix social și urban adecvat. Caracteristica comună a locuințelor sociale din Statele Membre este existența regulilor de alocare a locuințelor gospodăriilor beneficiare. Definirea acestor reguli pentru alocarea locuințelor intră în responsabilitatea Statelor Membre și a autorităților publice ale acestora. Acestea sunt orientate către soluționarea problemelor sistemului de locuințe cu privire la cerere, prin libera funcționare a pieței, probleme ce rezultă dintr-un deficit structural de locuințe decente și accesibile.”

În momentul de față România se confruntă cu provocări serioase în ceea ce privește locuințele sociale și serviciile sociale. În prezent, în România cât și în alte țări, numărul insuficient de locuințe sociale accentuează disparitățile sociale și agravează procesele de integrare socială. La aproape 20 de ani de la adoptarea Legii Locuinței nr. 114/1996, în contextul provocărilor sociale și economice ridicate, este necesară o reevaluare a acesteia în ceea ce privește actualitatea prevederilor, impactul punerii în aplicare și concordanța conform noilor provocări.

Punctual, subliniem nevoia foarte mare în ceea ce privește asigurarea unei locuințe la nivelul Municipiului București unde, în baza HCGMB nr. 324/2016 se cuantifică lunar această nevoie, numărul de solicitări de locuințe sociale înregistrate în luna decembrie 2023 se ridică la 13.519 după cum urmează:

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Primăria</b>	<b>Număr total de cereri Înregistrate pe raza sectorului</b>	<b>Persoane evacuate Număr de cereri înregistrate</b>	<b>Cazuri sociale Număr de cereri înregistrate</b>
1.	Primăria Sectorului 1	Până la data de 31.12.2023 nu au comunicat informațiile solicitate		

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2**

2.	Primăria Sectorului 2	2546	-	*2
3.	Primăria Sectorului 3	4790	649	4141
4.	Primăria Sectorului 4	Până la data de 31.12.2023 nu au comunicat informațiile solicitate		
5.	Primăria Sectorului 5	900	-	-
6.	Primăria Sectorului 6	Până la data de 31.12.2023 nu au comunicat informațiile solicitate		
7.	Primăria Municipiului București – Direcția Spațiu Locativ și cu altă destinație	5283	2**	6**
	<b>TOTAL</b>	<b>13519</b>	<b>651</b>	<b>4149</b>

Notă: \*Reprezintă numărul de solicitări de locuințe înregistrate în cursul lunii decembrie 2023 la Primăria Sectorului 2;

\*\*Reprezintă numărul de cereri noi înregistrate la DSLAD în luna decembrie 2023.

Sursa: Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 324/31.1.2016.

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

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

Dovadă în acest sens sunt listele de prioritati, pentru anul 2023 și 2024, pe structuri de camere, întocmite la nivelul Sectorului 2:

Nr. Crt.	Primăria Sectorului 2	Tip locuință Garsonieră Total solicitări	Tip locuință 2 camere Total solicitări	Tip locuință 3 camere Total solicitări	Tip locuință 4 camere Total solicitări	Total solicitări
1.	2024	176	10	31	1	310
2.	2023	170	104	42	1	317

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

La nivelul sectorului 2 domeniul locuirii este abordat atât din perspectiva rezidențială cât și din perspectiva asigurării suportului financiar pentru plata chiriei.

### Componenta rezidențială presupune:

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

Costurile pe care le implică componenta rezidențială se prezintă astfel:

Nr. crt.	Categoriile de beneficiari	Cost lunar/ beneficiar găzduit
1.	Persoane adulte cu dizabilități neuropsihice	Între 8.932 lei și 11.462 lei
2.	Persoane adulte cu dizabilități	8.996 lei
3.	Persoane vârstnice dependente	Între 4.678-9.013 lei
4.	Persoane adulte găzduite în locuințe protejate	11.053 lei
5.	Persoane adulte fără adăpost găzduite în cadrul ANPA	2.409 lei (cost calculat pe baza execuției bugetare la data de 31.12.202)
6.	Victime ale violenței domestice	3.160 lei/ beneficiar (cost stabilit conform standardelor aprobate prin H.G. nr. 426/2020)

În scopul încurajării alternativelor la serviciile rezidențiale de tip vechi, creșterea gradului de responsabilizare socială, simplificarea procedurilor administrative și fluidizarea circuitelor financiare care ar putea împiedica crearea cadrului eficient și corect pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate, Guvernul României a adoptat Ordonanța de urgență nr. 69/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Una dintre prevederile Ordonanței de urgență nr. 69/2018 este reprezentată de reducerea capacității centrelor rezidențiale pentru persoane adulte cu dizabilități la 50 de locuri.

De asemenea în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 69/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, respectiv reducerea capacității centrelor rezidențiale pentru persoane adulte cu dizabilități la 50 de locuri, cele două centre de pe raza sectorului 2 se află în proces de restructurare, pentru ambele existând liste de așteptare. Astfel, la această dată, preluările în cele două centre sunt sistate.

Conform art. 12 alin (1) din Legea nr. 7/2023, privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative „în vederea asigurării atingerii țintelor prevăzute, în centrele rezidențiale publice care au în implementare planuri de restructurare **nu se efectuează admiteri ale persoanelor adulte cu dizabilități**”.

Totodată, prevederile Ordinului nr. 359/2023 pentru aprobarea obiectivelor și indicatorilor-cheie de performanță corespunzători acestora privind procesul de dezinstituționalizare și de prevenire a

instituționalizării persoanelor adulte cu dizabilități, planificați la nivelul fiecărui județ/sector al municipiului București, impun ca, la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2, până la data de 30.06.2026, persoanele asistate în sistem rezidențial să ajungă la un număr de 171, iar până la data de 31.12.2030, numărul acestora să fie de 154.

**Suportul financiar pentru plata chiriei se prezintă astfel:**

- a) pentru locuința închiriată, în care chiriașul locuiește împreună cu proprietarul sau alte persoane în afara membrilor familiei cărora li se acordă ajutorul, pentru locuința închiriată care nu este racordată la utilitățile apă, canalizare și energie electrică, pentru locuința fără dependențe (bucătărie și baie) sau locuința la care oricare dintre dependențe (bucătărie sau baie) se utilizează în comun cu proprietarul sau alte persoane în afara membrilor familiei cărora li se acordă ajutorul, se acordă suma maximă de **700 lei lunar**;
- b) pentru un apartament cu o cameră sau pentru o garsonieră, se acordă suma maximă de **800 lei lunar**;
- c) pentru un apartament cu 2 camere, se acordă suma maximă de **900 lei lunar**;
- d) pentru un apartament cu 3 sau mai multe camere, se acordă suma maximă de **1.000 lei lunar**.”

Asigurarea accesului la o locuință se realizează prin acordarea de ajutoare de urgență în baza **H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială după cum urmează:**

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

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

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

- d) persoane adulte fără adăpost care au beneficiat, până la data solicitării ajutorului, de servicii sociale de adăpostire acordate prin intermediul Adăpostului de Noapte pentru Persoane Adulte din cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii sociale de adăpostire acordate în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale;
- e) persoane sau familii, victime ale violenței domestice, care au beneficiat până la data solicitării ajutorului de servicii de găzduire, asistență și sprijin prin D.G.A.S.P.C. Sector 2, inclusiv cei care au beneficiat de servicii, asistență și sprijin în baza colaborărilor instituției cu alți furnizori de servicii sociale.

Anexa nr. 5 la H.C.L. Sector 2 reglementează acordarea de ajutoare de urgență pentru plata chiriei către următoarele categorii de beneficiari:

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

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

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

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

Având în vedere:

- problemele sesizate de petenți în cadrul audiențelor cu Primarul Sectorului 2, cu privire la dificultățile pe care anumite categorii de persoane vulnerabile le au în a închiria apartamente de pe piața liberă, chiar și în condițiile în care pot beneficia de ajutor de chirie furnizat de DGASPC Sector 2 în baza HCL 332/2021;
- alte cazuri concrete întâmpinate de familii cu copii, aflate în evidența DGASPC Sector 2, care depun eforturi de a găsi apartamente cu chirie, dar sunt refuzați de proprietari din cauza faptului că sunt de etnie romă;

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

- cererea mare de locuințe sociale, din partea locuitorilor Sectorului 2, și stocul insuficient de locuințe sociale administrat de Sectorul 2;
- responsabilitățile autorităților publice locale în domeniul locuirii pentru persoanele vulnerabile, conform legii și strategiilor naționale în vigoare;
- masa rotundă pe tema locuirii pentru persoane vulnerabile, organizată în data de 10 martie 2023 la centrul pentru refugiați din cadrul Colegiului Tehnic Edmond Nicolau, la care au participat Primarul Sectorului 2 și persoane din conducerea Habitat for Humanity și UNICEF, în cadrul căreia a fost identificată nevoia de a dezvolta componenta de închiriere socială în cadrul Sectorului 2, ca alternativă la construcția de locuințe sociale și ca o soluție de a facilita accesul la locuire decentă pentru persoanele vulnerabile care nu pot accesa altfel o locuință cu chirie;
- întâlnirea de lucru, organizată în data de 13 martie 2024 la sediul Primăriei Sectorului 2, la care au participat directorul executiv Direcția Asistență Socială al D.G.A.S.P.C. Sector 2, consilierul primarului Sectorului 2 și persoane din conducerea Habitat for Humanity, în cadrul căreia a fost stabilite condițiile generale de încheiere a parteneriatului;

**se constată că nevoia de locuire, în momentul de față nu poate fi acoperită doar de componenta rezidențială, respectiv programele actuale privind plata chiriei fiind imperios necesar găsirea unei alternative viabile.**

### ❖ Parteneriatul

- Pentru o perioadă de 3 ani , Habitat for Humanity România și Primăria Sectorului 2 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului se asociază și vor să deruleze de la data aprobării, un proiect pilot prin care își propun întreprinderea de măsuri prin colaborare și management durabil, și va contribui la crearea unei societăți mai echitabile și mai incluzive în Sectorul 2.
- Scopul proiectului este de a oferi soluții de locuire sigure și accesibile persoanelor și familiilor vulnerabile din Sectorul 2 al Municipiului București care încearcă să găsească locuințe decente și se confruntă cu bariere în închirierea directă a apartamentelor de pe piață. Aceștia vor beneficia de o chirie accesibilă, acomodare stabilă și pe termen lung , condiții adecvate de locuire și susținere administrativă și socială.
- Proiectul pilot „AGENȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SOCIALĂ” își constituie un fond de 25 de locuințe prin închirierea de pe piața liberă.

Fondul locativ al Proiectului pilot „AGENȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SOCIALĂ” urmărește să acopere nevoia de locuințe sociale dar și de locuințe de sprijin în situații de criză/urgență socială.

Persoanele/famiile selectate în proiectul pilot vor beneficia de un pachet de servicii de asistență financiară, susținere administrativă și servicii sociale cu scopul de a asigura îndeplinirea obiectivului final al proiectului, respectiv incluziunea socială a persoanelor vulnerabile, îmbunătățirea accesibilității locuirii și promovarea unui cadru instituțional adecvat.

Proiectului pilot „AGENȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SOCIALĂ” va fi finanțat din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București, bugetul Asociației Habitat for Humanity România, contribuții directe ale beneficiarilor și sponsorizări.

- Categoriile de beneficiari ai proiectului sunt persoane vulnerabile care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite în Procedura de selecție a persoanelor/ familiilor în proiectul pilot

„AGENȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SOCIALĂ” (Anexa 3 la proiect) și care se află, în următoarele situații:

- a) persoane/familii care **nu au unde locui** (trăiesc în stradă, locuiesc temporar la prieteni sau cunoscuți). În această categorie se pot încadra:
  - persoane/familii care, din motive singulare sau cumulate de ordin social, medical, financiar-economic, juridic ori din cauza unor situații de forță majoră, au pierdut locuința;
  - persoane care se află în instituții sau penitenciare de unde urmează ca, în termen de 2 luni, să fie externate, respectiv eliberate și nu au domiciliu ori reședință;
  - victime ale violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice, care nu mai au acces la locuință;
  - persoane/ familii vulnerabile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente;
  - persoane/familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită.
- b) persoane și familii care **locuiesc în condiții improprii și/sau al căror spațiu de locuit nu oferă condiții decente și sigure**;
- c) persoane și familii care sunt în risc **de executare silită** din locuințele proprietate personală în mai mult de 3 luni, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- d) persoane și familii vulnerabile ale căror **locuințe vor fi supuse demolării** în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

➤ Accesul beneficiarilor la măsurile derulate prin proiect se va realiza ținând cont de:

- a) criteriile de eligibilitate și de selecție - Procedura de selecție a persoanelor/ familiilor în proiectul pilot „AGENȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SOCIALĂ” (Anexa 2 la proiect);
- b) grila de eligibilitate care urmează să fie stabilită de parteneri;
- c) grila de evaluare a nevoii care urmează să fie stabilită de parteneri

➤ Pentru includere în proiectul pilot solicitanții și membrii familiei trebuie să îndeplinească una dintre următoarele condiții:

- a) toate persoanele adulte, apte de muncă să fie încadrate în muncă;
- b) toate persoanele adulte, apte de muncă și care nu sunt încă încadrate în muncă trebuie să se oblige că vor face demersuri active în acest sens, să justifice faptul că au căutat și nu au găsit un loc de muncă și să semneze că sunt de acord cu măsurile de asistență socială cuprinse în planul de intervenție propus de D.G.A.S.P.C. Sector 2 și HfHRO, care conține obligatoriu și măsuri legate de desfășurarea unor activități lucrative de tip voluntariat în cadrul HfHRO sau D.G.A.S.P.C. Sector 2, în limita orelor prevăzute pentru jumătatea de normă reglementată de legislația în vigoare.

➤ Bugetul proiectului. Modalități de finanțare

Bugetul total al proiectului pentru 36 luni este de **4.936.305 lei**, iar implicarea financiară a partenerilor se prezintă astfel:

- a) Primăria Sectorului 2 prin D.G.A.S.P.C. Sector 2 are o contribuție financiară de 34% din valoarea totală a bugetului, respectiv 1.674.000 lei.

b) HfHRO are o contribuție financiară de 66% din valoarea totală a bugetului, respectiv 3.262.305 lei.

❖ **Legislația care susține proiectul:**

**O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

- art.166 alin. (2) lit. s, conform căruia Consiliul Local, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, hotărăsc cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;

**O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații cu modificările și completările ulterioare;**

- Art. 1 alin. (2) și art. 2 lit. c) care stabilesc faptul că Asociațiile și fundațiile, constituite potrivit acestui act normativ, sunt persoane juridice de drept privat fără scop patrimonial și creează cadrul pentru parteneriatul dintre autoritățile publice și persoanele juridice de drept privat fără scop patrimonial.

**Hotărârea nr. 1459/2008 privind recunoașterea Asociației "Habitat for Humanity România" ca fiind de utilitate publică.**

- În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art. 39 alin. (1) din O.U.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, Asociația "Habitat for Humanity Romania" este recunoscută ca persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, ca fiind de utilitate publică.

**Legea nr. 292/2011 asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare:**

- Definește locuirea, potrivit art. 6, lit t), ca fiind faptul de a trăi pe raza unei unități administrativ-teritoriale fără a deține o locuință principală sau secundară;

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

Reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor.

**H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

**H.G. nr. 842/2022 privind aprobarea Strategiei Naționale a locuirii pentru perioada 2022-2050;**

- Strategia își propune asigurarea dreptului la asistență socială și a aplicării politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, sau în risc de excludere socială, la nivelul fiecărei localități, prin:
  - elaborarea și implementarea de programe comunitare și intercomunitare pentru combaterea sărăciei și excluderii sociale care să acopere domeniile cheie în combaterea sărăciei și excluderii sociale: asistență socială, sănătate, educație, locuire, ocupare;
  - asigurarea accesului la locuire decentă, inclusiv prin îmbunătățirea accesului la locuințe sociale și tarife sociale pentru utilități.

**H.G. nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022—2027;**

Prin oferirea de locuințe sigure și accesibile persoanelor și familiilor vulnerabile, proiectul de colaborare contribuie la atingerea obiectivelor strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei. Locuințele reprezintă un factor crucial în procesul de integrare socială și economică a categoriilor defavorizate.

Astfel, referitor la locuire: „În pofida celei mai mari rate de proprietari de locuințe, rata de supraaglomerare din România este printre cele mai mari din Europa, în special în cazul familiilor cu copii. 56% din populația care se află sub pragul sărăciei locuiește într-o gospodărie supraaglomerată. Tinerii și în general persoanele aflate în risc de sărăcie sunt într-o mai mare măsură în risc de a se afla în situația de a fi privați sever de locuință.

Din perspectiva modului în care Pandemia SARS-CoV-2 a afectat accesul cetățenilor la serviciile de interes public general - asistență socială, educație și formare din întreaga lume și din UE, există un risc crescut al polarizării sociale în condițiile în care nedeținerea unei conexiuni la internet poate reprezenta o barieră în accesul la aceste servicii. Prin urmare, inclusiv definirea nivelului minim de trai necesită adaptare la noile condiții impuse de riscurile sanitare.

Locuința și calitatea acesteia reprezintă un domeniu esențial pentru calitatea vieții indivizilor. Importanța unei locuințe este crucială pentru șansele de participare la educație, pentru ocuparea forței de muncă și o condiție necesară pentru ca o persoană să nu se afle în risc de sărăcie sau excluziune. Posibilitatea cumpărării locuințelor de la stat la prețuri modice în urma Decretului-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație face ca în prezent România să fie țara cu cei mai mulți proprietari de locuințe din Europa.

În intervalul de timp analizat (2008-2018) aproximativ 95% din populația României avea o locuință în proprietate, fără ipotecă sau împrumut. Prin comparație, media europeană s-a situat la nivelul de aproximativ 43%, restul având împrumuturi la bancă sau locuind în chirie.

Aproape identică este situația și în cazul persoanelor care se află sub pragul de sărăcie, singura diferență fiindcă un procent foarte scăzut dintre aceste persoane au împrumuturi la bancă. De altfel, persoanele din România care au rate sau care locuiesc în chirie sunt mai degrabă tineri care s-au mutat în marile orașe (București, Cluj-Napoca, Iași, Timișoara) din alte zone ale țării. Având în vedere tendința de concentrare a populației în aceste zone este foarte probabil ca pe viitor să crească numărul celor care au locuințe închiriate sau cumpărate cu rate la bancă. În schimb în Europa, numărul persoanelor aflate în risc de sărăcie care sunt proprietare fără ipotecă sau împrumut este mai scăzut comparativ cu populația generală, cei mai mulți locuind în chirie.

Un alt indicator important pentru a înțelege situația locuirii este rata de supraaglomerare. Chiar dacă România are cea mai mare rată de proprietari pe locuințe, rata de supraaglomerare este printre cele mai mari din Europa (media UE28 în anul 2017 a fost de 15,7%). Cu toate că în perioada 2008-2018, rata persoanelor care locuiesc în locuințe supraaglomerate a scăzut, în anul 2018 se apropia de valoarea de 50% (46,3%). Cea mai mare rată de supraaglomerare a locuințelor este în cazul familiilor cu copii. În perioada 2008-2018 rata de supraaglomerare a scăzut pentru toate categoriile de vârstă (copii - 66,4%, adulți - 48,2% și vârstnici - 18,8%) cu toate acestea România depășește cu mult media europeană (în anul 2017 copii - 21,9%, adulți - 16,8% și vârstnici - 6,2%). (Sursă Eurostat)

În România, diferența dintre rata de supraaglomerare aferentă persoanelor care se află în risc de sărăcie, comparativ cu cele care se află deasupra pragului de sărăcie este semnificativ mai mică față de media UE28 (diferența este aproape dublă între cele două categorii). În România, 56% din populația care se află sub pragul sărăciei locuiește într-o gospodărie supraaglomerată, în timp ce 43% dintre cei

care nu se află în sărăcie locuiesc de asemenea într-o locuință supraaglomerată\*129). În ceea ce privește rata deprivării severe de locuință în România, în perioada 2007-2018 indicatorul a scăzut la jumătate de la 32% la 16%, cu toate că valoarea indicatorului este de peste 4 ori mai mare decât media UE28 (4% în anul 2017)\*130), tinerii (1629 de ani) fiind într-o mai mare măsură în riscul de a se afla în situația de deprivare severă de locuință atât în România cât și la nivelul mediei UE28. La fel ca în cazul întregii populații rata deprivării severe de locuință în România în rândul tinerilor a scăzut considerabil de la 39% în 2007 la 21% în 2018. (Sursa: Eurostat).

Persoanele care se află în risc de sărăcie au o probabilitate mai mare să fie deprivati sever de locuință. Diferența este foarte mare în România, unde 37% din populația care se află în risc de sărăcie se află și în deprivare severă de locuință. În contrast, aproximativ 10% din persoanele care nu se aflau în sărăcie erau în deprivare severă de locuință. În perioada 2007-2018 în cazul ambelor categorii de populație rata deprivării severe de locuință scăzând substanțial în timp (de la 52,8% la 37,4% pentru populația care se află în risc de sărăcie se află și în deprivare severă de locuință și de la 25,2% la 9,5% pentru persoanele care nu se aflau în sărăcie dar care erau și în deprivare severă de locuință. (Sursa: Eurostat).

În România rata persoanelor împovărate cu costul de locuire s-a înjumătățit în ultimii 10 ani (10,3 în anul 2018), fiind apropiată de media UE28 (10,4% în anul 2017). Ponderea relativ scăzută a persoanelor împovărate cu costul de locuire se explică prin numărul foarte mare de proprietari din România. În aceste condiții se poate spune așadar că cele 10% dintre persoanele împovărate cu costul de locuire sunt la limita sărăciei având venituri insuficiente pentru a acoperi cheltuielile de întreținere a locuinței (Sursa: Eurostat).

Analiza ratei persoanelor împovărate cu costul de locuire în funcție de nivelul sărăciei reflectă faptul că în UE28 și România situația este similară, media UE28 în anul 2017 pentru persoanele aflate sub pragul sărăciei fiind 37,9% și pentru cele aflate peste pragul sărăciei de doar 4,8%, iar în anul 2018 pentru România valoarea indicatorului pentru persoanele aflate sub pragul sărăciei fiind de 36,3% și pentru cele situate peste pragul sărăciei de doar 3,2%. În România însă ponderea persoanelor împovărate cu costul de locuire a scăzut în timp, indiferent dacă se situează sub sau deasupra pragului de sărăcie. (Sursa: Eurostat).

În ceea ce privește ponderea tinerilor (18-34 ani) care locuiesc cu părinții în România, mai mult de jumătate se află în această situație (56,8% în anul 2018), procent peste media UE28 (48,1% în anul 2017)\*134). Totodată există diferențe importante în funcție de gen, 66% dintre tinerii bărbați, față de 47% dintre tinerele femei locuind cu părinții. Există diferențe și la nivelul mediei UE28 însă nu atât de mari\*135). Pe lângă cei care încă urmează studiile, se poate spune că veniturile din România nu permit multor tineri să se mute de acasă, fiind nevoiți sau preferând să locuiască mai mult cu părinții. (Sursa: Eurostat).

### **H.G. nr. 1491/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost pentru perioada 2022—2027**

- Prioritățile Strategiei la adresa fenomenului persoanelor fără adăpost au fost prezentate în 21 Iunie 2021 când instituțiile europene, guvernele statelor membre ale Uniunii Europene și societatea civilă s-au angajat pentru prima dată să lucreze împreună pentru combaterea lipsei de adăpost în Uniunea Europeană. Fenomenul lipsei de adăpost afectează toate statele membre și a crescut substanțial în ultimul deceniu. Cauzele complexe ale lipsei de adăpost, care includ creșterea costului locuințelor, oferta insuficientă de fonduri de locuințe sociale sau asistență pentru locuire, venituri scăzute și locuri de muncă precare, pierderea locului de muncă, destrămarea familiilor, îmbătrânirea, discriminarea, problemele de sănătate pe termen lung sunt insuficient abordate la nivel de politici publice implementate. Pandemia de SARS-COV 2

a sporit urgența unei acțiuni eficiente pentru a rezolva lipsa de adăpost care afectează categorii numeroase de persoane.

- Prin furnizarea de locuințe și suport social, proiectul de colaborare contribuie la implementarea strategiei naționale privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost. Acesta oferă o soluție concretă pentru problemele de locuire ale persoanelor fără adăpost, contribuind la reintegrarea acestora în societate și la reducerea marginalizării sociale. În concluzie, proiectul de colaborare se aliniază cu obiectivele și direcțiile strategiilor naționale relevante, oferind oportunități concrete de implementare a politicilor și măsurilor destinate îmbunătățirii condițiilor de locuire și incluziunii sociale în România.

Este important ca proiectul să respecte toate prevederile legale relevante și să fie implementat în conformitate cu standardele și regulamentele aplicabile în domeniu, asigurând astfel transparența, eficiența și legalitatea acțiunilor desfășurate.

### **Impactul Proiectului de Colaborare între Habitat for Humanity și**

#### **D.G.A.S.P.C. Sector 2**

#### **1. Impactul Social:**

**Îmbunătățirea Calității Vieții:** Proiectul va contribui la îmbunătățirea calității vieții persoanelor și familiilor vulnerabile din Sectorul 2, oferindu-le locuințe sigure și accesibile. **Redresarea Excluderii Sociale:** Prin asigurarea accesului la locuințe, se va reduce riscul de excludere socială și marginalizare a beneficiarilor, promovându-se incluziunea și participarea activă în comunitate. **Sprrijin pentru Grupurile Vulnerabile:** Proiectul va oferi un sprijin concret pentru grupurile vulnerabile, precum familiile monoparentale, persoanele cu dizabilități și copiii aflați în situații de risc, contribuind la protejarea și îmbunătățirea bunăstării acestora.

#### **2. Impactul Economic:**

**Crește Accesul la Locuințe:** Prin facilitarea accesului la locuințe, proiectul va sprijini mobilitatea socio-economică a beneficiarilor, oferindu-le o bază solidă pentru dezvoltarea profesională și economică. **Reducerea Cheltuielilor Sociale:** Locuințele sigure și accesibile vor reduce necesitatea acordării de asistență socială de urgență și vor contribui la diminuarea cheltuielilor publice legate de intervențiile de criză în domeniul locativ.

#### **4. Impactul Instituțional:**

**Consolidarea Parteneriatului Public-Privat:** Colaborarea dintre Habitat for Humanity și D.G.A.S.P.C. Sector 2 va consolida parteneriatele între sectorul public și cel privat în domeniul social și locativ, deschizând calea pentru colaborări viitoare în alte domenii de interes comun.

**5. Creșterea Capacității Administrative:** Proiectul va contribui la dezvoltarea capacităților administrative și manageriale ale D.G.A.S.P.C. Sector 2 în gestionarea proiectelor complexe și în colaborarea cu organizațiile neguvernamentale.

#### **6. Impactul Legal și Instituțional: Consolidarea Cadrului Legal:**

Proiectul va evidenția necesitatea și importanța unui cadru legal adecvat pentru promovarea locuirii sociale și pentru facilitarea colaborărilor între sectorul public și cel privat în domeniul social. **Demonstrarea Eficienței Modelului de Colaborare:** Succesul proiectului va servi drept exemplu și stimulent pentru alte autorități locale și organizații neguvernamentale în elaborarea și implementarea unor proiecte similare.

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

În concluzie, proiectul de colaborare între Habitat for Humanity și DGASPC Sector 2 va avea un impact semnificativ asupra comunității, contribuind la îmbunătățirea calității vieții și incluziunii sociale a persoanelor și familiilor vulnerabile din Sectorul 2, precum și la consolidarea parteneriatelor între actorii implicați în domeniul locuirii sociale și protecției sociale.

**Având în vedere cele prezentate și ținând cont de dispozițiile legale în materie vă înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre în vederea realizării demersurilor necesare pentru obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Habitat for Humanity pentru implementarea Proiectul Pilot „Agenția Pentru Închiriere Socială” și aprobarea proiectului.**

**Sanda-Maria RUȘANU**

**Director general**

Florin-Stefan VASILE  
Director General Adjunct

Adrian ANDOR  
Director executiv  
Direcția Asistență Socială

Cornelia PÂRVANU  
Director executiv  
Direcția Juridică

Olguța IORDACHE  
Șef serviciu – S.P.M.S.

Nicoleta ȚÎNȚĂREANU  
Consilier superior



**Direcția Juridică**  
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 86814 / 28-05-2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 86084/28.05.2024, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2, documentația înaintată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, aferentă proiectului de hotărâre privind *solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea Acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România în vederea implementării Proiectului pilot "Agenția pentru Închiriere Socială", în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate.*

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentația înaintată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 85297/26.05.2024, constând în proiectul de hotărâre, raportul de specialitate nr. 86/129866/(RU)129867/27.05.2024, referatul de aprobare întocmit de inițiator, dl Primar al Sectorului 2 Radu-Nicolae Mihaiu, Proiectul Pilot „Agenția pentru Închiriere Socială” (Anexa 1 la proiectul de act normativ) și Modelul Acordului de parteneriat la proiectul pilot Agenția pentru Închiriere Socială (Anexa 2 la proiectul de act normativ).

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 are ca scop asigurarea la nivelul sectorului 2 al Municipiului București a aplicării politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

Habitat for Humanity România este o organizație non-profit globală, prezentă în 70 de țări, care are misiunea de a eradica locuirea precară și de a ajuta comunitățile vulnerabile să depășească lipsa cronică a locuințelor decente accesibile prin edificarea de locuințe decente pentru familii cu venituri reduse și/sau reabilitarea centrelor de utilitate publică în comunități vulnerabile. De asemenea, organizația derulează programe de prevenție și răspuns la dezastre naturale precum și programe de sprijin în domeniul locuirii sociale.

Proiectul de hotărâre are ca obiect încheierea unui parteneriat pentru o perioadă de 3 ani , între Habitat for Humanity România și Primăria Sectorului 2 prin Direcția

Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului cu scopul derulării unui proiect pilot prin care se vor oferi soluții de locuire sigure și accesibile persoanelor și familiilor vulnerabile din Sectorul 2 al Municipiului București care încearcă să găsească locuințe decente și se confruntă cu bariere în închirierea directă a apartamentelor de pe piață. Aceștia vor beneficia de o chirie accesibilă, acomodare stabilă și pe termen lung, condiții adecvate de locuire și susținere administrativă și socială.

Analizând temeiurile de reglementare se constată următoarele:

Prin Hotărârea Guvernului României nr. 1459/2008, Asociația "Habitat for Humanity România" a fost recunoscută ca fiind persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, fiind declarată de utilitate publică.

Conform dispozițiilor art. 1 alin. (2) și art. 2 lit. c) din O.G. nr. 26/2000 privind asociațiile și fundațiile, cu modificările și completările ulterioare, asociațiile și fundațiile, constituite potrivit acestui act normativ, sunt persoane juridice de drept privat fără scop patrimonial și pot crea cadrul pentru parteneriate încheiate între autoritățile publice și persoanele juridice de drept privat fără scop patrimonial.

Potrivit dispozițiilor art. 166 alin.(2) lit. c), s) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se constată atribuțiile Consiliului General al Municipiului București și atribuțiile consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București:

c) avizează studii, prognoze și programe de dezvoltare economico-socială, de organizare și amenajare a teritoriului și urbanism, inclusiv participarea la programe de dezvoltare regională și zonală, în condițiile legii, pe care le supune spre aprobare Consiliului General al Municipiului București;

s) hotărâsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;

De asemenea, conform art. 166 alin.(3): atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g) - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Potrivit art. 6, lit. t) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare, locuirea, este definită ca fiind faptul de a trăi pe raza unei unități administrativ-teritoriale fără a deține o locuință principală sau secundară;

Conform Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare; Secțiunea „Accesul la o locuință” reglementează măsuri doar la nivelul consiliilor județene și al Consiliului General al Municipiului București pentru facilitarea accesului la o locuință pentru următoarele categorii de beneficiari:

- a. tineri proveniți din centrele de plasament și centrele de primire a copilului din cadrul serviciilor publice specializate și al organismelor private autorizate în domeniul protecției copiilor;
- b. familiști în vârstă de până la 35 de ani cu copii în întreținere;
- c. familiști în vârstă de până la 35 de ani fără copii în întreținere;
- d. alte persoane în vârstă de până la 35 de ani.

Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor.

Prin H.G. nr. 842/2022 a fost aprobată Strategia Națională pentru locuire, pentru perioada 2022-2050 prin care se propune asigurarea dreptului la asistență socială și a

aplicării politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, sau în risc de excluziune socială, la nivelul fiecărei localități, prin:

1. elaborarea și implementarea de programe comunitare și intercomunitare pentru combaterea sărăciei și excluziunii sociale care să acopere domeniile cheie în combaterea sărăciei și excluziunii sociale: asistență." socială, sănătate, educație, locuire, ocupare;
2. asigurarea accesului la locuire decentă, inclusiv prin îmbunătățirea accesului la locuințe sociale și tarife sociale pentru utilități;

Prin H.G. nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027, se propune oferirea de locuințe sigure și accesibile persoanelor și familiilor vulnerabile.

Având în vedere toate considerentele anterior învederate, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2 al Municipiului București, constată existența cadrului legal de reglementare în vederea promovării proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la încheierea Acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România în vederea implementării Proiectului pilot "Agenția pentru Închiriere Socială", cu respectarea prevederilor legale, urmând ca ulterior obținerii avizului CGMB, proiectul de act normativ de aprobare a Proiectului Pilot și Acordul de parteneriat să fie supus dezbaterii publice și apoi aprobării consiliului local .

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Platon Sabin**



**ȘEF SERVICIU,**

**Fogoraș George Claudiu**





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

Nr.86087/29.05.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la încheierea acordului de parteneriat dintre Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Asociația Habitat for Humanity România în vederea implementării Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”*

Având în vedere documentația atașată proiectului de hotărâre nr.2277/27.05.2024, a reglementărilor legale specifice domeniului asistenței sociale, prevenirii și combaterii marginalizării sociale cuprinse în preambulul proiectului de hotărâre, a fundamentării expuse în raportul de specialitate nr.86/129866/129867/27.05.2024 al DGASPC Sector ,

În baza prezentării intenției de colaborare strategică în vederea implementării unui program pilot de locuințe sigure și accesibile pentru persoane vulnerabile cu domiciliul pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 2, astfel cum au fost expuse în raportul de specialitate mai sus menționat al DGASPC Sector 2,

Din analiza documentației și din conținutul *Acordului de parteneriat* prezentat în Anexa 1 și a Anexei 2 - *Procedura de selecție a persoanelor/familiilor (...)* rezultă voința încheierii acestui acord de parteneriat cu Asociația Habitat for Humanity România (HfHRO) în vederea implementării Proiectului pilot „Agenția pentru Închiriere Socială”, pe o perioadă de 3 ani.

Acest proiect urmărește să acopere nevoia de locuințe sociale și de locuințe de sprijin în situații de criză/urgență socială care constă în închirierea direct de către HfHRO a unor locuințe de la diverși proprietari, pe care le va administra și întreține, iar împreună cu DGASPC Sector 2 va selecta persoane/ familii vulnerabile fără locuință , prioritare fiind cele care nu reușesc să obțină contracte de închiriere de pe piața liberă, care se confruntă cu bariere în închirierea directă a apartamentelor de pe piață liberă din diverse motive (spre exemplu că sunt de etnie romă). Acestora li se vor aloca locuințe în baza încheierii unui contract de locuire, cu o chirie subvenționată, prin acordarea unui ajutor financiar.

Pentru realizarea acestui proiect este necesar un Buget total pentru 36 de luni de 4.936.305 lei, din care 2/3 (66%) reprezintă contribuția financiară a HfHRO (3.262.305 lei) și 1/3 (34%) contribuția DGASPC Sector 2, respectiv 1.674.000 lei, pentru un număr de 25 de apartamente (aprox. 111.600 euro/an).

Având în vedere prevederile Legii nr.273/2006 privind Finanțele publice locale , art.35 alin. (1) potrivit căruia: „*Autoritățile deliberative pot aproba colaborarea sau asocierea pentru realizarea unor lucrări și servicii publice locale. Colaborarea ori asocierea se realizează pe bază de contracte de asociere, în care se prevăd și sursele de*

*finanțare reprezentând contribuția fiecărei autorități a administrației publice locale implicate. Contractele de asociere se încheie de către ordonatorii principali de credite, în condițiile mandatelor aprobate de fiecare consiliu local implicat în colaborare sau asociere ”, rezultă faptul că acest proiect de hotărâre necesită acordului C.G.M.B. privind parteneriatul mai sus menționat, dar aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre revine, potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.*

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Florentina Teodora PÎRVAN



ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP  
Marta PAVEL

