

HOTĂRÂRE

privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-16/21.01.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.1052/20.01.2026 al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/419/21.01.2026 întocmit de Direcția Generală Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. G/170/20.01.2026 al Direcției Economice – Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 395/27.01.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 09/27.01.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 65/27.01.2026 al Comisiei de incluziune și demnitate socială, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Luând în considerare prevederile art. 858, 861 alin.(3) și art. 867 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 38-50 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025 privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 365/11.12.2025 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;

Luând în considerare dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 395/11.12.2025, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025, privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

În temeiul prevederilor art. 5 ee), art. 139 alin. (1) și alin. (3), art.166 alin. (2) lit. p) și alin.(4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, încheierea și monitorizarea tuturor contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București se va face de către Serviciul Fond Imobiliar si Parcări- Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

Art. 2 - Activitățile specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale, precum și cele de gestionare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale, pe compartimente, la nivelul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 și al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 sunt prevăzute în Anexa-parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3 - Contractele de închiriere aflate în derulare și dosarele de solicitare a atribuirii de locuințe sociale urmează să fie predate-preluate în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, prin proces-verbal.

Art. 4 - Ulterior preluării contractelor de închiriere a locuințelor sociale aflate în derulare, vor fi încheiate acte adiționale la acestea privind schimbarea persoanei locatorului, din Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în Sectorul 1 al Municipiului București.

Art. 5 - (1) Pentru litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată izvorâte din derularea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale, indiferent de faza de judecată a acestora și pentru dosarele de executare silită, Sectorul 1 al Municipiului București se subrogă în toate drepturile și obligațiile Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și dobândește calitatea procesuală a acestuia, începând cu data încheierii protocoalelor de predare-primire a dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată privind litigiile și a dosarelor de executare silită.

(2) Protocoalele de predare-preluare care vizează predarea-preluarea dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată și a dosarelor de executare silită se vor semna în maxim 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 6 - Prin dispoziție a Primarului Sectorului 1, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se va stabili procedura privind fluxul de gestionare a activităților specifice derulate de structurile implicate, de la momentul înregistrării cererii și până la încetarea contractului de închiriere a locuinței sociale.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

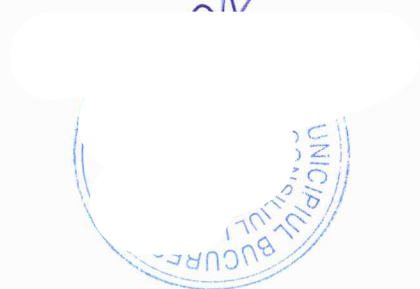
Art. 7 - Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează valabilitatea orice dispoziție contrară.

Art. 8 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală asigură comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 25 voturi pentru, 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.01.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN**



Nr. 9

Data: 27.01.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 9
27 JAN 2026
Anexa
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Romana Perucă

Activitățile specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

1. Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 prin Serviciul Fond Imobiliar și Parcări - Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, asigură:

- Întocmește și gestionează contractele de închiriere și actele adiționale aferente pentru toate tipurile de locuințe aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București și/sau DGASPC Sector 1, în conformitate cu prevederile legale;
- Supune contractele de închiriere spre aprobare și semnare Primarului Sectorului 1 al Municipiului București sau persoanei desemnate prin dispoziție a acestuia;
- Calculează și actualizează, anual, cuantumul chiriei conform reglementărilor legale și hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;
- Încheie contracte de prestări-servicii, utilități pentru apartamentele sociale (părți comune), transmite societății desemnate pentru administrarea imobilelor situația necesară în vederea întocmirii listelor de întreținere;
- Monitorizează respectarea clauzelor contractuale de către chiriași, inclusiv achitarea chiriei și cotelor de întreținere;
- Gestionează solicitările de prelungire, modificare, transcriere sau reziliere a contractelor de închiriere;
- Transmite notificări și alte comunicări oficiale către chiriași în caz de neplată, neîndeplinirea obligațiilor contractuale sau alte încălcări ale prevederilor legale;
- Înaintează propuneri de reziliere a contractelor către comisia mixtă constituită la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, când situația o impune, și colaborează cu Serviciul juridic pentru inițierea și susținerea acțiunilor în instanță privind evacuarea și recuperarea debitelor restante;
- Colaborează cu compartimentul financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate pentru evidența lunară a încasărilor din chirii, penalități și alte sume aferente;
- Colaborează cu societatea desemnată pentru administrarea imobilelor - locuințe, cu privire la plata chiriei și întreținerii;
- Încasează prin societatea de administrare a imobilelor chiria și întreținerea și penalitățile acestora, conform contractelor de închiriere;
- Asigură relația cu chiriașii locuințelor, oferind consiliere privind drepturile și obligațiile contractuale, documentele necesare și procedurile interne;
- Informează și notifică locatarii privind calcularea/recalcularea chiriei, completarea dosarelor, prelungirea contractelor sau măsurile dispuse în caz de nerespectare a clauzelor contractuale;
- Sectorul 1 al Municipiului București, prin structura de specialitate, la solicitarea Serviciului Fond Imobiliar și Parcări, asigură reprezentarea în fața instanțelor judecătorești și a altor organe jurisdicționale, în litigiile izvorâte din derularea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale inclusiv în cauze având ca obiect:
 - recuperarea debitelor rezultate din neplata chiriei și a întreținerii și a penalităților aferente;
 - rezilierea contractelor de închiriere;
 - evacuarea chiriașilor;
 - orice alte litigii având ca izvor raportul juridic locativ.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



2. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 prin Serviciul Prevenire Excluziune Socială - Compartimentul Evidență Locuințe Sociale din cadrul Direcției Management Social Comunitar, asigură:

- Primirea și înregistrarea cererilor de solicitare a locuinței sociale;
- Verificarea documentația depusă de solicitanți;
- Întocmește și actualizează dosarelor de solicitare;
- Organizarea și participarea la procesul de selecție și evaluare a solicitărilor;
- Comunicarea cu solicitanții privind stadiul cererilor;
- Asigurarea suportului de specialitate pentru Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locative de stat în vedere soluționării cererilor conform atribuțiilor ce îi revin;
- Întocmirea proiectelor de hotărâre ale Consiliului Local privind Criteriile și Lista anuală de priorități;
- Emiterea deciziilor de aprobare sau respingere a solicitărilor.

3. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 prin Serviciul Administrativ și Întreținere Locuințe Sociale din cadrul Direcției Administrative, asigură:

Administrarea locuințelor sociale, reprezentând:

- Întreținerea, reparațiile și exploatarea imobilelor;
- Evidența tehnică a fondului locativ;
- Păstrarea relației sociale cu beneficiarii în ceea ce privește întreținerea și reparațiile;
- Efectuarea constatărilor în teren;
- Orice alte activități privind administrarea clădirilor.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

