



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ

SERVICIUL EVIDENȚĂ ACTE ADMINISTRATIVE ȘI REGISTRATURĂ
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ HOTĂRĂRI ȘI SECRETARIAT CONSILIUL
LOCAL



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL consiliu@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 253434/25.06.2026

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunostință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfășurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul Evidență Hotărâri și Secretariat Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 10.07.2026 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primăria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Compartimentul Evidență Hotărâri și Secretariat Consiliul Local.

Materialul transmis va purta mențiunea „*Recomandare la proiectul de hotărâre privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfășurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București*”.

**Responsabil Lg.nr. 52/2003,
Gheorghisan Elena**

GHEORGHISAN
ELENA

Semnat digital de GHEORGHISAN
ELENA
Data: 2026.06.25 14:04:10 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfășurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea 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,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 250618/23.06.2026 al Viceprimarului Sectorului 3 – Cocoș Adrian -Marian;
- Raportul de specialitate nr. 253300/25.06.2026 al Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană;
- Adresa nr. 253310/25.06.2026 a Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfășurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, în scopul stimulării implicării acestora în întreținerea și modernizarea proprietății comune, îmbunătățirea aspectului urban, promovarea colectării separate a deșeurilor și creșterea gradului de responsabilizare civică.

Art.2. (1) Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a concursului „Gospodarii Sectorului 3”, prevăzut în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă formularul de înscriere în concurs prevăzut în **Anexa 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă calendarul de desfășurare al concursului prevăzut în **Anexa 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă alocarea sumei de 500.000 lei din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București pentru premiarea asociațiilor de proprietari câștigătoare în concursul „Gospodarii Sectorului 3”.

Premiile se acordă după cum urmează:

- a) 10 premii I, în valoare de 14.000 lei fiecare;
- b) 20 premii II, în valoare de 10.000 lei fiecare;
- c) 30 premii III, în valoare de 5.300 lei fiecare.

(2) Sumele acordate cu titlu de premiu au destinație specială și pot fi utilizate exclusiv pentru efectuarea unor lucrări de reparații, întreținere, modernizare, eficientizare energetică și înfrumusețare a proprietății comune din cadrul condominiilor.

Art.4. (1) Se aprobă constituirea unei Comisii Mixte Independente pentru monitorizarea, evaluarea și jurizarea participanților, alcătuită din:

- a) 5 consilieri locali desemnati de fiecare formațiune politică reprezentată în Consiliul Local Sector 3;
- b) câte un reprezentant al Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană – Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public;
- c) un reprezentant al Direcției Generale de Salubritate Sector 3;
- d) un reprezentant al Direcției Generale Poliția Locală Sector 3;
- e) un reprezentant al Direcției Parcări și Infrastructură Rutieră Sector 3.

(2) Se aprobă constituirea unei Comisii de Contestații, alcătuită din:

- a) 5 consilieri locali desemnati de fiecare formațiune politică reprezentată în Consiliul Local Sector 3;
- b) câte un reprezentant al Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană – Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public;
- c) un reprezentant al Direcției Generale de Salubritate Sector 3;
- d) un reprezentant al Direcției Generale Poliția Locală Sector 3;
- e) un reprezentant al Direcției Parcări și Infrastructură Rutieră;

Art. 5 Primarul Sectorului 3, prin Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană – Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public, Direcția Generale de Salubritate Sector 3, Direcția Generală Poliția Locală Sector 3, Direcția Parcări și Infrastructură Rutieră Sector 3. Instituțiile subordonate implicate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
VICEPRIMAR,
ADRIAN MARIAN COCOS**



**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată**

**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Data 25.06.2026



REGULAMENT

privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfășurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București,

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Concursul „Gospodarii Sectorului 3” are ca scop îmbunătățirea aspectului urbanistic al Sectorului 3 și a microclimatului urban, prin stimularea directă și generarea unei competiții deschise și constructive între asociațiile de proprietari, care să conducă la creșterea calității vieții și a confortului ambiental al cetățenilor.

Art. 2. Programul urmărește, de asemenea, optimizarea canalelor de comunicare și cooperare directă între administrația locală (aparatură de specialitate al Primăriei) și reprezentanții legali ai comunităților de locatari (președinți și administratori) în vederea rezolvării cu operativitate a problemelor administrative curente și gospodărești ale asociațiilor de proprietari.

CAPITOLUL II. ÎNSCRIEREA ȘI CALENDARUL CONCURSULUI

Art. 3 – Condiții de eligibilitate

(1) Se pot înscrie la concurs asociațiile de proprietari legal constituite de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 3 al Municipiului București, prin reprezentant legal, respectiv președintele asociației.

(2) Sunt excluse de la participarea în cadrul concursului asociațiile de proprietari aferente imobilelor cu destinația de locuințe colective (blocuri) construite și date în folosință după data de 1 ianuarie 2010.

(3) Măsura prevăzută la alin. (2) are ca scop asigurarea echității competiției, programul fiind destinat stimulării spiritului gospodăresc, reabilitării, întreținerii și modernizării fondului locativ existent care necesită intervenții administrative și îmbunătățiri curente.

(4) În etapa de verificare a eligibilității, Comisia de înscriere poate verifica anul construirii și/sau al dării în folosință a imobilului și dacă spațiul verde (grădin de bloc) reprezintă domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, pe baza documentelor și informațiilor disponibile în evidențele autorităților publice sau din alte surse oficiale. Dosarele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la alin. (2) vor fi respinse înainte de etapa evaluării în teren.

(5) Selecția se va realiza în ordinea înscrierii, în limita a 300 de locuri care vor fi ocupate de către asociațiile declarate eligibile, conform criteriilor prevăzute în prezentul regulament.



Art. 4. Calendarul oficial de desfășurare a concursului în anul 2026 este structurat astfel:

- 1 – 15 septembrie 2026: Înscrierea asociațiilor de proprietari în program, proces care se va desfășura online, prin intermediul unei platforme puse la dispoziție pe site-ul oficial al Primăriei Sectorului 3;
- 15 septembrie – 15 noiembrie 2026: Perioada de monitorizare în teren, efectuarea lucrărilor de întreținere de către asociații și strângerea datelor tehnice de către direcțiile executive de specialitate;
- 15 – 27 noiembrie 2026: Întrunirea Comisiei Mixte Independente pentru centralizarea fișelor de evaluare, calcularea punctajelor și stabilirea celor 60 de asociații câștigătoare;
- 27 noiembrie 2026: Anunțarea oficială a rezultatelor concursului.

CAPITOLUL III. COMISIA MIXTĂ INDEPENDENTĂ DE JURIZARE

Art. 5. (1) Monitorizarea și evaluarea finală în teren vor face obiectul analizei unei Comisii Mixte Independente, înființată prin Dispoziție de Primar.

(2) Pentru a garanta o imparțialitate absolută și o reprezentare democratică și administrativă completă la nivelul Sectorului 3, Comisia Mixtă Independentă este formată din:

- Componenta Politică: Câte un consilier local desemnat din partea celor 5 formațiuni politice care alcătuiesc Consiliul Local Sector 3: PSD, PNL, AUR, alianța USR-PMP și REPER-SENS;
- Componenta Tehnică: Câte un reprezentant de specialitate din cadrul următoarelor structuri executive: Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană – Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public, Direcția Generală de Salubritate Sector 3, Direcția Generală Poliția Locală, Direcția Parcări și Infrastructură Rutieră

CAPITOLUL IV. CRITERII DE EVALUARE ȘI GRILA DE PUNCTAJ

(Punctaj Maxim Total: 100 de puncte)

Art. 6. Evaluarea în teren se va realiza pe baza fișei de arbitraj prevăzută în prezentul articol, punctajele fiind acordate strict proporțional cu starea de fapt constatată de Comisia Mixtă Independentă.

CRITERIUL 1: Managementul modern al deșeurilor (Maxim 40 puncte)

Evaluarea se bazează pe performanța internă a asociației și elimină complet starea platformelor exterioare stradale (aflate în sarcina exclusivă a Direcției de Salubritate Sector 3) pentru a nu dezavantaja locatarii.

- Opțiunea A: Ghene de etaj desființate
 - 40 de puncte (Punctaj Maxim Direct) – Asociația a procedat la desființarea fizică / sudarea definitivă a ghenelor de pe etaj, mutând întregul proces de colectare în spații special amenajate la parter sau în exterior.



- Opțiunea B: Ghene de etaj active (Evaluare defalcată pe efort) Asociațiile care păstrează ghețele de etaj active pot obține tot un maximum de 40 de puncte, calculate cumulativ în funcție de două componente clare:
 1. Componenta Colectare Selectivă (Maxim 30 puncte):
 - 30 de puncte – Locatarii colectează selectiv direct la ghenă, existând recipiente sau saci clar diferențiați pentru fracția umedă (deșeurile reziduale/biodegradabile) și fracția uscată (reciclabile: plastic, metal, hârtie, carton) pe tubulatură sau în camera de colectare de la baza acesteia.
 - 0 puncte – Toate deșeurile se aruncă la comun pe tubulatură, fără nicio sortare între fracția umedă și cea uscată.
 2. Componenta Igienă și Întreținere (Maxim 10 puncte):
 - 10 puncte – Spațiul interior al ghenei (atât pe etaje, cât și camera de primire de la parter/subsol) este menținut perfect curat, dezinfectat periodic, fără resturi pe jos și fără mirosuri neplăcute pe holuri.
 - 0 puncte – Spațiul ghenei prezintă mizerie acumulată, pete, resturi neadunate sau mirosuri neplăcute care pătrund pe casa scării.

CRITERIUL 2: Estetica spațiului verde și lucrările de toamnă (Maxim 30 puncte)

- Sub-criteriul 2.1. Întreținerea și pregătirea gazonului pentru iarnă (Maxim 10 puncte):
 - 0 puncte – Gazon complet neîntreținut (necosit, sufocat de buruieni, cu resturi vegetale uscate neadunate).
 - 4 puncte – Gazon parțial întreținut (cosit pe jumătate, dar cu goluri mari de vegetație neînsămânțate).
 - 7 puncte – Gazon bine întreținut (tuns uniform pe circa 2/3 din suprafață, resturi vegetale curățate în mare parte).
 - 10 puncte – Gazon complet întreținut (tuns uniform la înălțimea de toamnă pe întreaga suprafață, fără goluri și supraînsămânțat în zonele critice).
- Sub-criteriul 2.2. Plantarea și diversitatea peisagistică de sezon (Maxim 10 puncte):
 - 0 puncte – Spațiu complet neplantat (pământ necultivat, lipsă flori sau arbuști).
 - 4 puncte – Spațiu moderat plantat (există flori sau arbuști izolați, acoperind sub jumătate din suprafața grădinii).
 - 7 puncte – Spațiu parțial plantat (s-au executat lucrări pe 2/3 din suprafață, pământul este săpat la straturi și există flori de toamnă).

- 10 puncte – Amenajare completă de excelență (grădină diversificată cu flori de sezon, arbuști decorativi, sol complet pregătit/săpat pentru iarnă și bulbi plantați pentru primăvară).
- Sub-criteriul 2.3. Gardul viu, curățenia grădinii și elementele de protecție (Maxim 10 puncte):
 - 0 puncte – Gard viu netoaleat; prezența deșeurilor (ambalaje, chiștoace) în grădină; gardurile montate de primărie sunt rupte sau modificate neautorizat.
 - 4 puncte – Gard viu toaletat doar pe jumătate; curățenie parțială (deșeuri izolate în zone ascunse).
 - 7 puncte – Gard viu toaletat corect pe 2/3 din lungime; grădină curată; gardurile metalice ale primăriei sunt întregi.
 - 10 puncte – Toaletare perfectă a gardului viu; curățenie absolută (zero deșeuri/chiștoace); gardurile de protecție ale primăriei sunt într-o stare vizuală impecabilă, curate și nemodificate.
 - *Notă administrativă:* Activitățile legate de arborii mari nu se punctează și nu se penalizează, intervențiile asupra acestora fiind condiționate exclusiv de avizele emise de Primăria Municipiului București (PMB).

CRITERIUL 3: Igienizarea spațiilor comune și curățenia de proximitate (Maxim 30 puncte)

- Sub-criteriul 3.1. Aspectul general al fațadei imobilului (Maxim 10 puncte): Indiferent dacă blocul este reabilitat termic sau nu, întreținerea curățeniei vizuale exterioare intră în obligația asociației de proprietari.
 - 0 puncte – Fațadă complet neîntreținută (acoperită masiv de desene graffiti, afișe publicitare ilegale sau tencuială degradată la parter).
 - 4 puncte – Fațadă moderat întreținută (circa 50% din perimetrul de la baza blocului este curat, dar mai există graffiti sau resturi de afișe).
 - 7 puncte – Fațadă parțial întreținută (circa 2/3 din suprafața de la parter este curățată complet de elemente parazitare sau afișaje).
 - 10 puncte – Fațadă complet întreținută (curățată integral de graffiti, tencuială/vopsea îngrijită la nivelul parterului, zero afișe ilegale).
- Sub-criteriul 3.2. Igiena aleilor pietonale de proximitate (Maxim 10 puncte): Se evaluează trotuarul și aleile din jurul blocului, în mod similar obligației legale de deszăpezire.
 - 0 puncte – Alei complet nemăturate, pline de praf acumulat, frunze uscate neadunate sau deșeuri abandonate.
 - 4 puncte – Alei moderat întreținute (măturate parțial doar în fața scării de acces, restul perimetrului fiind lăsat neîngrijit).

- 7 puncte – Alei parțial întreținute (măturate și curățate periodic pe circa 2/3 din lungimea condominiului).
- 10 puncte – Alei complet întreținute (măturate periodic și menținute constant curate pe tot perimetrul blocului, fără acumulări de praf, frunze sau deșeuri).
- Sub-criteriul 3.3. Starea estetică a spațiului de acces interior (parter) și organizarea rețelelor (Maxim 10 puncte):
 - 0 puncte – Zonă de intrare degradată (geamuri sparte/murdare, uși deteriorate, avizier lipsă sau complet dezordonat, cutii poștale rupte sau neinscripționate, cabluri atârând haotic pe pereți și tavan).
 - 4 puncte – Spațiu interior moderat întreținut (uși și geamuri funcționale, avizier și cutii poștale utilizabile dar cu aspect învechit; cablurile sunt strânse parțial cu coliere, dar rămân inestetice).
 - 7 puncte – Spațiu interior bine întreținut (parter zugrăvit, uși/geamuri curate, avizier actualizat și ordonat, cutii poștale îngrijite; cablurile dezafectate sunt eliminate în proporție de 2/3).
 - 10 puncte – Amenajare interioară la standarde superioare: Parter proaspăt zugrăvit sau impecabil întreținut, uși și geamuri perfect curate, adresă secundară înscrisă clar la intrare; avizierul asociației este curat, actualizat și organizat fără foi volante învechite, iar cutiile poștale sunt unitare, întregi, curate și numerotate corect; toate cablurile active de comunicații sunt organizate estetic în paturi de cablu dedicate (canal cablu) sau introduse direct în pereți, fără fire atârdate.

Art. 7. Sistemul de Penalizări (Scădere directă din punctajul total) Din punctajul total acumulat de asociația de proprietari se va aplica următoarea penalizare automată:

- Deducere de 5 puncte – Dacă în perimetrul asociației sau în proximitatea imediată a spațiilor comune se constată depozitări ilegale de deșeuri voluminoase (mobilier abandonat), deșeuri din construcții (moloz), echipamente electrice vechi sau anvelope.

CAPITOLUL V. PREMIILE ȘI UTILIZAREA FONDURILOR

Art. 8. Bugetul total alocat programului este de 500.000 lei (RON) din bugetul local al Sectorului 3, distribuit strategic pentru premiarea a 60 de asociații de proprietari după cum urmează:

- Premiul I: 10 premii a câte 14.000 lei fiecare;
- Premiul II: 20 de premii a câte 10.000 lei fiecare;
- Premiul III: 30 de premii a câte 5.300 lei fiecare.

Art. 9. Sumele acordate asociațiilor câștigătoare nu reprezintă transferuri directe de numerar, ci constituie fonduri cu destinație specială destinate exclusiv pentru lucrări de investiții comune sau de întreținere și modernizare a proprietății comune. Asociațiile de proprietari vor putea utiliza aceste premii, în funcție de necesitățile stringente ale comunității lor, pentru o gamă largă



de intervenții administrative, cum ar fi: instalarea sau modernizarea sistemelor de supraveghere video și interfon, soluții de iluminat inteligent cu senzori pentru reducerea costurilor, lucrări de reparații curente, igienizări sau zugrăvirea holurilor și a caselor de scară, înlocuirea tâmplăriei (uși de acces, ferestre), reparații la hidroizolația acoperișului sau la conductele de apă/agent termic din subsol, modernizarea avizierelor și a cutiilor poștale, precum și orice alte lucrări de reparații, întreținere, eficientizare energetică sau înfrumusețare a spațiilor interioare și exterioare aflate în proprietate comună, adaptate nevoilor specifice ale fiecărui imobil.

Art. 10. Toate aceste sume vor fi decontate direct de Primăria Sectorului 3 pe baza documentelor justificative (facturi fiscale și devize de lucrări recepționate) într-un termen de maximum 1 an de la validarea rezultatelor concursului.

Art 11. – Contestații

(1) Participanții nemulțumiți de rezultatele verificării eligibilității sau de rezultatele finale ale concursului pot formula contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data publicării sau comunicării rezultatului contestat.

(2) Contestațiile se depun prin mijloace electronice, la adresa indicată de organizator în documentele concursului.

(3) Contestația trebuie să cuprindă datele de identificare ale asociației de proprietari, numele și calitatea reprezentantului legal, obiectul contestației, motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază, precum și documentele justificative, după caz.

(4) Nu se admit contestații formulate peste termenul prevăzut la alin. (1) sau care nu conțin elementele minime de identificare ale contestatorului și ale obiectului contestației.

(5) Contestațiile sunt analizate de o comisie desemnată de organizator, diferită de persoanele care au efectuat evaluarea contestată, în măsura posibilităților organizatorice.

(6) Soluționarea contestațiilor se realizează în termen de maximum 7 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a acestora.

(7) Rezultatele contestațiilor se comunică contestatarilor și se publică pe pagina de internet a organizatorului, după caz.

(8) Hotărârile adoptate în urma soluționării contestațiilor sunt definitive în cadrul procedurii concursului și nu mai pot face obiectul unei alte căi de atac administrative.

SECRETAR GENERAL,

.....



CERERE

**CĂTRE
PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI**

Subsemnatul(a), în calitate de Președinte/Reprezentant legal al Asociației de Proprietari, cu sediul în București, Sector 3, Str. nr., bl., sc., înregistrată conform legii, vă solicit prin prezenta înscrierea Asociației de Proprietari pe care o reprezint în cadrul concursului „Gospodarii Sectorului 3”, organizat de Primăria Sectorului 3 pentru anul 2026.

Declar pe propria răspundere că asociația îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute în regulamentul concursului și că informațiile furnizate sunt reale, complete și conforme cu documentele oficiale ale asociației.

Totodată, ne exprimăm acordul pentru verificarea datelor necesare stabilirii eligibilității și pentru efectuarea evaluărilor în teren de către comisiile desemnate de organizator.

Date de contact ale asociației:

- Denumire asociație:
- Adresă:
- CUI/CIF:
- Telefon:
- E-mail:
- Numele președintelui:
- Numele administratorului:

Anexăm documentele solicitate de organizator.

Data:

Președinte/Reprezentant legal,

Nume și prenume:

Semnătură și ștampilă

SECRETAR GENERAL,

.....



**CALENDARUL OFICIAL DE DESFĂȘURARE A CONCURSULUI
„GOSPODARII SECTORULUI 3” – EDIȚIA 2026**

1. Lansarea oficială a concursului și publicarea regulamentului

Data: 1 septembrie 2026

- Publicarea regulamentului pe site-ul Primăriei Sectorului 3;
- Informarea asociațiilor de proprietari cu privire la condițiile de participare;
- Deschiderea platformei electronice de înscriere.

2. Perioada de înscriere a asociațiilor de proprietari

Perioada: 1 septembrie 2026 – 15 septembrie 2026

- Depunerea cererilor de înscriere;
- Verificarea documentelor încărcate în platformă;
- Confirmarea eligibilității participanților.

3. Perioada de implementare și monitorizare în teren

Perioada: 15 septembrie 2026 – 15 noiembrie 2026

- Executarea lucrărilor de întreținere și înfrumusețare de către asociațiile participante;
- Monitorizarea periodică în teren de către direcțiile de specialitate;
- Întocmirea fișelor de evaluare conform grilei de punctaj.

4. Centralizarea rezultatelor și jurizarea finală

Perioada: 15 noiembrie 2026 – 27 noiembrie 2026

- Analizarea fișelor de evaluare;
- Aplicarea punctajelor și a eventualelor penalizări;
- Stabilirea clasamentului final;
- Desemnarea celor 60 de asociații câștigătoare.

5. Publicarea rezultatelor finale

Data: 27 noiembrie 2026

- Afișarea clasamentului pe pagina oficială a Primăriei Sectorului 3;
- Comunicarea rezultatelor către participanți.



6. Perioada de depunere a contestațiilor

Perioada: 27 noiembrie 2026 – 3 decembrie 2026

(3 zile lucrătoare de la publicarea rezultatelor)

- Depunerea contestațiilor se va face prin mijloace electronice.

7. Soluționarea contestațiilor

Perioada: 3 decembrie 2026 – 10 decembrie 2026

- Analizarea și soluționarea contestațiilor de către comisia desemnată;
- Publicarea rezultatelor definitive.

8. Implementarea investițiilor finanțate din premii

Perioada: decembrie 2026 – noiembrie 2027

- Realizarea lucrărilor aprobate de asociațiile câștigătoare;
- Depunerea documentelor justificative;
- Decontarea cheltuielilor de către Primăria Sectorului 3, conform regulamentului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

.....

SECRETAR GENERAL,

.....





Nr. 250618 / 23.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfasurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. i), j), k), n) și o), precum și ale art. 139 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local exercită atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, precum și adoptarea măsurilor necesare pentru asigurarea unui cadru urban adecvat și pentru stimularea implicării comunității locale în realizarea obiectivelor de interes public.

Curățenia și întreținerea corespunzătoare a proprietății comune și a spațiilor din imediata vecinătate a imobilelor constituie elemente fundamentale pentru asigurarea unui standard ridicat de locuire, pentru prevenirea factorilor de risc asupra sănătății populației și pentru crearea unui cadru urban armonios, aspecte care impun implicarea activă și responsabilă a comunităților de proprietari în gestionarea și conservarea mediului construit.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, asociațiile de proprietari au obligația de a asigura administrarea, întreținerea, repararea, exploatarea și modernizarea proprietății comune, precum și menținerea unui climat de conviețuire și a unui mediu corespunzător pentru toți proprietarii și locatarii.

Totodată, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, autoritățile administrației publice locale au obligația de a promova colectarea separată a deșeurilor și măsuri destinate reducerii cantităților de deșeuri eliminate, în concordanță cu principiile economiei circulare și cu obiectivele asumate la nivel național și european.

În acest context, se propune organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3”, destinat asociațiilor de proprietari de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 3 al Municipiului București, în scopul stimulării implicării acestora în întreținerea și modernizarea proprietății comune, în



îmbunătățirea aspectului urban și în promovarea practicilor responsabile privind gestionarea deșeurilor și protecția mediului.

Bugetul total alocat este de **500.000 lei (RON)** din bugetul local, distribuit strategic pentru premierea a **60 de asociații de proprietari** (10 Premii I a câte 14.000 lei, 20 Premii II a câte 10.000 lei și 30 Premii III a câte 5.300 lei).

Sumele aferente premiilor vor avea destinație specială și vor putea fi utilizate exclusiv pentru executarea unor lucrări de întreținere, reparații, modernizare, eficientizare energetică și îmbunătățire a proprietății comune din cadrul condominiilor, pe baza documentelor justificative și în condițiile stabilite prin regulamentul concursului.

Decontarea cheltuielilor aprobate se va realiza de către Sectorul 3 al Municipiului București, prin structurile de specialitate, în termen de maximum 12 luni de la validarea rezultatelor finale ale concursului.

Asigurarea unui mediu urban modern, curat și sănătos la nivelul Sectorului 3 implică în mod obligatoriu, pe lângă investițiile masive derulate de autoritatea locală în modernizarea domeniului public, și o participare directă, conștientă și activă a comunităților de locatari. Întreținerea microclimatului din jurul blocurilor și gestionarea corectă a deșeurilor nu reprezintă doar obligații legale, ci constituie pilonii unui standard civilizată de viață în Capitală.

Sectorul 3 este recunoscut la nivelul Municipiului București ca fiind lider absolut în proiectele de utilitate publică și reabilitare termică a imobilelor. Pentru a consolida aceste rezultate, este necesar un parteneriat strâns între administrația locală și societatea civilă. Din această perspectivă, am inițiat proiectul de hotărâre pentru organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3”, menit să stimuleze direct asociațiile de proprietari care demonstrează responsabilitate în întreținerea condominiilor și a spațiilor adiacente.

Beneficiul major al acestei inițiative constă în îmbunătățirea radicală a esteticii urbane din cartierele noastre și în creșterea confortului ambiental pentru cetățeni, prin generarea unei competiții deschise și constructive între comunități. În plus, proiectul va optimiza canalele de comunicare și colaborare între aparatul de specialitate al Primăriei și reprezentanții legali ai asociațiilor, oferindu-le acestora din urmă sprijin direct în rezolvarea operativă a problemelor administrative zilnice.

Marile aglomerări urbane au un rol decisiv în implementarea legislației europene și naționale privind mediul și economia circulară (O.U.G. nr. 92/2021). Sectorul 3 își asumă obiective ambițioase pentru reducerea volumului de deșuri reziduale și creșterea substanțială a ratelor de reciclare. Prin acest program, oferim asociațiilor de proprietari instrumentele și motivația necesară pentru a deveni actori principali în procesul de tranziție verde și colectare separată la sursă.

Pentru implementarea eficientă a programului în toamna anului 2026, calendarul de desfășurare a fost structurat astfel încât să asigure timp suficient pentru înscriere și o evaluare corectă în teren:

Pentru desfășurarea ediției aferente anului 2026 se propune următorul calendar:

- 1–15 septembrie 2026 – perioada de înscriere a asociațiilor de proprietari;



- 15 septembrie–15 noiembrie 2026 – perioada de monitorizare și evaluare în teren;
- 15–27 noiembrie 2026 – centralizarea rezultatelor și stabilirea clasamentului final;
- 27 noiembrie 2026 publicarea rezultatelor

- 27 noiembrie 2026 – 3 decembrie 2026- Perioada de depunere a contestațiilor
- 3 decembrie 2026 – 10 decembrie 2026 -Soluționarea contestațiilor
- 10 decembrie - publicarea rezultatelor definitive.
- decembrie 2026 – noiembrie 2027 - Implementarea investițiilor finanțate din premii

Evaluarea participanților se va realiza pe baza unui regulament aprobat prin hotărârea Consiliului Local Sector 3, prin raportare la următoarele categorii de criterii:

1. managementul deșeurilor și colectarea separată;
2. întreținerea și estetica spațiilor verzi;
3. igienizarea și întreținerea spațiilor comune și a zonelor de proximitate.

Prezentul proiect de hotărâre stabilește în mod transparent regulamentul de organizare, etapele de desfășurare, premiile și un barem de jurizare simplu, clar și axat pe următoarele coordonate de evaluare:

1. **Managementul modern al deșeurilor:** Se introduce un sistem de ponderare echitabil, punctându-se la nivel maxim fie desființarea fizică a ghenelor de pe etaj (măsură esențială de igienă interioară), fie performanța de colectare separată demonstrată prin datele oficiale raportate de Direcția Generală de Salubritate Sector 3. Proiectul elimină orice penalizare a locatarilor pentru starea platformelor exterioare de pe domeniul public, acestea fiind în responsabilitatea exclusivă a direcției noastre de specialitate.
2. **Estetica spațiului verde de toamnă:** Evaluarea va urmări în detaliu lucrările specifice de sezon (tunderea finală, curățarea de resturi uscate și supraînsămânțarea gazonului, săparea pământului, straturile de flori, eliminarea buruienilor și plantarea arbuștilor sau bulbilor pentru primăvară), alături de curățenia generală a grădinii (lipsa totală a ambalajelor, pet-urilor sau chiștoacelor). Totodată, se include acordarea unui punctaj simplu pentru păstrarea aspectului vizual corect al gardurilor montate de Primăria Sectorului 3 (să fie întregi, curate și nemodificate neautorizat). Pentru a proteja asociațiile, activitățile legate de arborii mari nu se punctează și nu se penalizează, fiind direct condiționați de avizele PMB.
3. **Igienizarea spațiilor comune și curățenia de proximitate:** Evaluarea va urmări starea fațadelor blocurilor (care, indiferent dacă imobilul a fost reabilitat termic sau nu, intră în sarcina directă de întreținere a asociației de proprietari) pentru eliminarea vizuală a graffiti-urilor sau afișajelor ilegale. De asemenea, se va puncta igienizarea obligatorie a aleilor pietonale din imediata proximitate a asociației (în mod similar obligației legale de dezapezire a trotuarului din fața imobilului), recondiționarea sau zugrăvirea parterului interior al blocului și eliminarea elementelor care creează aspect dezordonat pe proprietatea comună, cum ar fi rețelele de cabluri abandonate sau neorganizate estetic în zona de acces.

Mecanismul de transparență și decontare financiară: Pentru a garanta o imparțialitate absolută, evaluarea în teren va fi realizată de o **Comisie Mixtă Independentă, înființată prin dispoziție de primar** din membrii aparatului de specialitate și consilieri locali alesi prin vot în ședință. Comisia va asigura o reprezentare democratică și administrativă completă, fiind formată din:



- **5 consilieri locali** desemnati din partea formațiunilor politice care alcătuiesc Consiliul Local Sector 3 (PSD, PNL, AUR, alianța USR-PMP și REPER-SENS);
- **Câte un reprezentant de specialitate** din cadrul direcțiilor executive din primărie, respectiv: Direcția de Administrare a Domeniului Public (DADP), Direcția Generală de Salubritate Sector 3, Direcția Generală Poliția Locală și Direcția Parcări, Compartimentul Relatii cu Asociatiile de Proprietari

Sumele acordate asociațiilor câștigătoare nu reprezintă transferuri directe de numerar, ci constituie fonduri cu destinație specială destinată exclusiv pentru lucrări de investiții comune sau de întreținere și modernizare a proprietății comune.

Asociațiile de proprietari vor putea utiliza aceste premii, în funcție de necesitățile stringente ale comunității lor, pentru o gamă largă de intervenții administrative, cum ar fi: instalarea sau modernizarea sistemelor de supraveghere video și interfon, soluții de iluminat inteligent cu senzori pentru reducerea costurilor, lucrări de reparații curente, igienizări sau zugrăvirea holurilor și a caselor de scară, înlocuirea tâmplăriei (uși de acces, ferestre), reparații la hidroizolația acoperișului sau la conductele de apă/agent termic din subsol, modernizarea avizierelor și a cutiilor poștale, precum și orice alte lucrări de reparații, întreținere, eficientizare energetică sau înfrumusețare a spațiilor interioare și exterioare aflate în proprietate comună, adaptate nevoilor specifice ale fiecărui imobil.

Toate aceste sume vor fi decontate direct de Primăria Sectorului 3 pe baza documentelor justificative (facturi și devize de lucrări) într-un termen de maximum 1an de la validarea rezultatelor concursului.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a acestui proiect de hotărâre și supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Sector 3 textul actului normativ alăturat.

Inițiator,

VICEPRIMARUL SECTORULUI 3

Adrian Marian Cocos



Nr. 253300 din 25.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfasurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. i), j), k), n) și o), precum și ale art. 139 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local exercită atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, precum și adoptarea măsurilor necesare pentru asigurarea unui cadru urban adecvat și pentru stimularea implicării comunității locale în realizarea obiectivelor de interes public.

Curățenia și întreținerea corespunzătoare a proprietății comune și a spațiilor din imediata vecinătate a imobilelor constituie elemente fundamentale pentru asigurarea unui standard ridicat de locuire, pentru prevenirea factorilor de risc asupra sănătății populației și pentru crearea unui cadru urban armonios, aspecte care impun implicarea activă și responsabilă a comunităților de proprietari în gestionarea și conservarea mediului construit.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, asociațiile de proprietari au obligația de a asigura administrarea, întreținerea, repararea, exploatarea și modernizarea proprietății comune, precum și menținerea unui climat de conviețuire și a unui mediu corespunzător pentru toți proprietarii și locatarii.

Totodată, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, autoritățile administrației publice locale au obligația de a promova colectarea separată a deșeurilor și măsuri destinate reducerii cantităților de deșeuri eliminate, în concordanță cu principiile economiei circulare și cu obiectivele asumate la nivel național și european.



În acest context, se propune organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3”, destinat asociațiilor de proprietari de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 3 al Municipiului București, în scopul stimulării implicării acestora în întreținerea și modernizarea proprietății comune, în îmbunătățirea aspectului urban și în promovarea practicilor responsabile privind gestionarea deșeurilor și protecția mediului.

Organizarea programului are ca obiective principale:

- creșterea gradului de responsabilizare a comunităților de locatari;
- îmbunătățirea aspectului estetic și a stării de curățenie a spațiilor aferente condominiilor;
- promovarea colectării separate și a unui management eficient al deșeurilor;
- dezvoltarea colaborării dintre autoritatea administrației publice locale și asociațiile de proprietari;
- susținerea realizării unor lucrări de întreținere, reparații și modernizare a proprietății comune.

Pentru desfășurarea ediției aferente anului 2026 se propune următorul calendar:

- 1–15 septembrie 2026 – perioada de înscriere a asociațiilor de proprietari;
- 15 septembrie–15 noiembrie 2026 – perioada de monitorizare și evaluare în teren;
- 15–27 noiembrie 2026 – centralizarea rezultatelor și stabilirea clasamentului final;
- 27 noiembrie 2026 publicarea rezultatelor
- 27 noiembrie 2026 – 3 decembrie 2026- Perioada de depunere a contestațiilor
- 3 decembrie 2026 – 10 decembrie 2026 -Soluționarea contestațiilor
- 10 decembrie - publicarea rezultatelor definitive.
- decembrie 2026 – noiembrie 2027 - Implementarea investițiilor finanțate din premii

Evaluarea participanților se va realiza pe baza unui regulament aprobat prin hotărârea Consiliului Local Sector 3, prin raportare la următoarele categorii de criterii:

1. managementul deșeurilor și colectarea separată;
2. întreținerea și estetica spațiilor verzi;
3. igienizarea și întreținerea spațiilor comune și a zonelor de proximitate.

În vederea asigurării transparenței și imparțialității procesului de evaluare, se propune constituirea unei Comisii Mixte Independente, desemnată prin dispoziția Primarului Sectorului



3, din care vor face parte reprezentanți ai Consiliului Local Sector 3 și ai structurilor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3.

Pentru implementarea programului se propune alocarea sumei totale de 500.000 lei din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, repartizată astfel:

- 10 premii I a câte 14.000 lei;
- 20 premii II a câte 10.000 lei;
- 30 premii III a câte 5.300 lei.

Sumele aferente premiilor vor avea destinație specială și vor putea fi utilizate exclusiv pentru executarea unor lucrări de întreținere, reparații, modernizare, eficientizare energetică și îmbunătățire a proprietății comune din cadrul condominiilor, pe baza documentelor justificative și în condițiile stabilite prin regulamentul concursului.

Decontarea cheltuielilor aprobate se va realiza de către Sectorul 3 al Municipiului București, prin structurile de specialitate, în termen de maximum 12 luni de la validarea rezultatelor finale ale concursului.

Având în vedere cele expuse, apreciem că inițiativa privind organizarea concursului între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, sub genericul „Gospodarii Sectorului 3”, este legală, oportună și răspunde obiectivelor administrației publice locale privind îmbunătățirea calității mediului urban, creșterea gradului de implicare a comunităților de locatari și dezvoltarea unui parteneriat activ între autoritatea locală și cetățeni. Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local Sector 3 aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ, RESURSE UMANE
ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**

**Director Executiv
Alexandru SÎRBU**

**Director Executiv Adjunct 3,
Remus RUSU**

Întocmit,
Șef Serviciu Urmărire Contracte
și Monitorizare Lucrări Domeniul Public
Ștefania DUMITRESCU



Nr. 253310 din 25.06.2026

CĂTRE Cabinet Primar

REFERITOR transmitere la proiectul de hotărâre privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfasurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București,

Prin prezenta, vă transmitem alăturat:

- Raportul de specialitate nr. 253300 din 25.06.2026 al Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană;
- Proiectul de hotărâre privind organizarea concursului „Gospodarii Sectorului 3” desfasurat între asociațiile de proprietari de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București.

Vă mulțumim și vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Cu stimă,

**DIRECȚIA ECONOMICĂ, RESURSE UMANE
ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**

**Director Executiv
Alexandru SÎRBU**

**Director Executiv Adjunct 3,
Remus RUSU**

Întocmit,
Șef Serviciu Urmărire Contracte
și Monitorizare Lucrări Domeniul Public
Ștefania DUMITRESCU