

## 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 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.

Art. 3. Definiții termeni specifici

În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- a) Spațiu verde aferent asociației (grădină de bloc) – suprafața de teren cu vegetație, sol natural sau amenajări peisagistice, aflată în perimetrul imobilului și delimitată în mod direct prin fișa tehnică a condominiului sau utilizată istoric de asociația înscrisă.
- b) Domeniu public modificat – acele zone verzi din jurul blocurilor care au fost transformate prin hotărâri ale autorității locale în parcuri rezidențiale, locuri de joacă acoperite cu tartan sau țarcuri pentru animale de companie, privând asociația de sol natural amenajabil.

## CAPITOLUL II. ÎNSCRIEREA ȘI CALENDARUL CONCURSULUI

### Art. 4 – Condiții de eligibilitate și delimitare teritorială

- (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. Dovada anului dării în folosință se face prin procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, cartea tehnică a construcției sau istoric fiscal emise de autoritățile competente.
- (3) Înscrierea și evaluarea se realizează strict la nivel de asociație de proprietari legal constituită. În cazul imobilelor cu mai multe scări organizate în asociații distincte, evaluarea va viza exclusiv perimetrul de proprietate și spațiile comune administrate de asociația care a depus cererea de înscriere, pe baza datelor de contact (nume, telefon) ale președintelui acesteia.
- (4) Selecția se va realiza în ordinea înscrierii, în limita a 300 de locuri care vor fi ocupate de către asociațiile declarate eligibile.

### Art. 5. Calendarul oficial de desfășurare a concursului în anul 2026:

- 1 – 15 septembrie 2026: Înscrierea online a asociațiilor prin platforma dedicată de pe site-ul Primăriei Sectorului 3. Informarea detaliată se va face inclusiv prin platforma digitală internă de comunicare cu asociațiile de proprietari și prin notificări oficiale.
- 15 septembrie – 15 noiembrie 2026: Perioada de monitorizare în teren, efectuarea lucrărilor de întreținere de către asociații și strângerea datelor tehnice de către echipele executive de specialitate.
- 15 – 27 noiembrie 2026: Întrunirea Comisiei Mixte Independente pentru centralizarea fișelor, 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. 6. (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 de Poliție Locală, Direcția Parcări și Infrastructură Rutieră.

(3) Verificarea faptică în teren și întocmirea fișelor tehnice care vor conține și planșelor foto preliminare se realizează de către inspectori din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, numiți prin Dispoziție de Primar. Aceștia vor acționa ca personal tehnic de suport pentru Comisia Mixtă Independentă.

#### CAPITOLUL IV. CRITERII DE EVALUARE ȘI GRILA DE PUNCTAJ

(Punctaj Maxim Total: 100 de puncte)

Art. 7. Evaluarea în teren se va realiza pe baza fișei de arbitraj, punctajele fiind acordate proporțional cu efortul, implicarea și starea de fapt constatată.

CRITERIUL 1: Managementul modern al deșeurilor (Maxim 40 puncte)  
Evaluarea elimină starea platformelor exterioare stradale (aflate în sarcina exclusivă a Direcției de Salubritate Sector 3).

- Opțiunea A: Ghene de etaj desființate
    - ✓ 40 de puncte – Desființarea fizică / sudarea definitivă a ghenelor de pe etaj și mutarea colectării în spații amenajate la parter sau în exterior. Spălarea și igiena pubelelor utilizate se punctează obligatoriu în cadrul acestui punctaj.
  - Opțiunea B: Ghene de etaj active (Evaluare defalcată pe efort)
- B.1. Componenta Colectare Selectivă (Maxim 30 puncte):

- ✓ 30 de puncte – Colectare selectivă direct la ghenă (recipiente sau saci diferențiați pentru fracția umedă și fracția uscată).
- ✓ 0 puncte – Toate deșeurile se aruncă la comun pe tubulatură.

B.2. Componenta Igienă și Întreținere (Maxim 10 puncte):

- ✓ 10 puncte – Spațiul interior al ghelei și pubelele de colectare sunt menținute perfect curate, dezinfectate periodic, fără resturi pe jos și fără mirosuri.
- ✓ 0 puncte – Mizerie acumulată, pete sau mirosuri neplăcute.

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

- Sub-criteriul 2.1. Întreținerea și curățenia solului (Maxim 10 puncte):
  - ✓ 0 puncte – Sol complet neîntreținut (necosit, sufocat de buruieni/ambrozie).
  - ✓ 4 puncte – Sol parțial întreținut (cosit pe jumătate, cu goluri mari de vegetație)
  - ✓ 7 puncte – Sol bine întreținut (tuns uniform pe circa 2/3 din suprafață, resturi vegetale curățate în mare parte).
  - ✓ 10 puncte – Sol complet întreținut (curățat de buruieni, pământ îngrijit, gazon uniform sau supraînsămânțat în zonele critice). Frunzele căzute natural pe sol pe timp de toamnă nu constituie motiv de depunctare.
- Sub-criteriul 2.2. Plantarea și diversitatea peisagistică de sezon (Maxim 10 puncte):
  - ✓ 0 puncte – Spațiu complet neplantat.
  - ✓ 4 puncte – Spațiu moderat plantat (flori sau arbuști izolați, acoperind sub jumătate din suprafață).
  - ✓ 7 puncte – Spațiu parțial plantat (lucrări pe 2/3 din suprafață, pământ săpat, flori de toamnă).
  - ✓ 10 puncte – Amenajare completă de excelență (flori de sezon, arbuști decorativi, butași, sol pregătit pentru iarnă și bulbi plantați).
- Sub-criteriul 2.3. Garduri, elemente de protecție și curățenie (gard metalic/alee pietonală/vard viu pentru delimitarea spațiului verde) (Maxim 10 puncte):
  - ✓ 0 puncte – Gard viu/metalic rupt/modificat neautorizat/netoaletat; prezența masivă a deșeurilor abandonate.
  - ✓ 4 puncte – Gard metalic/viu îngrijit doar pe jumătate; curățenie parțială.
  - ✓ 7 puncte – Gard metalic/viu îngrijit corect pe 2/3 din lungime; grădină curată.

- ✓ 10 puncte— Împrejmuire gradină (gard viu, gard metalic, alee pietonală) curate, întregi și nemodificate; curățenie generală.
- Notă specială privind situațiile excepționale (Aplicarea principiului echității):
  1. Elementele izolate de deșeuri (unul sau două ambalaje) aruncate accidental de trecători sau clienți ai spațiilor comerciale adiacente nu atrag depunerea asociației, dacă se constată caracterul general îngrijit al grădinii.
  2. 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)
  - ✓ 0 puncte – Fațadă complet neîntreținută (graffiti masiv, afișe ilegale, tencuială degradată la parter).
  - ✓ 4 puncte – Fațadă moderat întreținută (circa 50% din perimetrul de la bază este curat).
  - ✓ 7 puncte – Fațadă parțial întreținută (circa 2/3 din suprafața de la parter este curățată).
  - ✓ 10 puncte – Fațadă complet întreținută (curățată integral de graffiti/afișe, vopsea îngrijită la parter).
- Sub-criteriul 3.2. Igiena aleilor pietonale de proximitate (Maxim 10 puncte): Se evaluează exclusiv trotuarul și aleile de acces direct în bloc aflate în obligația curentă de întreținere a asociației.
  - ✓ 0 puncte – Alei complet nemăturate, pline de praf acumulat sau deșeuri abandonate.
  - ✓ 4 puncte – Alei moderat întreținute (măturate parțial doar în fața scării de acces).
  - ✓ 7 puncte – Alei parțial întreținute (măturate și curățate periodic pe circa 2/3 din lungime).
  - ✓ 10 puncte – Alei complet întreținute (măturate periodic, curate pe tot perimetrul blocului, fără acumulări masive de praf 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/dezordonat, cabluri atârând haotic).
- ✓ 4 puncte – Spațiu interior moderat întreținut (uși și geamuri funcționale, cabluri strânse parțial cu coliere).
- ✓ 7 puncte – Spațiu interior bine întreținut (parter zugrăvit, avizier actualizat, cutii poștale îngrijite, cabluri dezafectate eliminate în proporție de 2/3).
- ✓ 10 puncte – Amenajare interioară superioară: Parter impecabil întreținut, adresă secundară înscrisă clar; avizier organizat; cutii poștale unitare și numerotate; cabluri active organizate estetic în canal cablu dedicat sau introduse direct în pereți.

#### Art. 8. Sistemul de Penalizări (Scădere directă din punctajul total)

- Deducere de 5 puncte – Dacă în perimetrul asociației se constată depozitări ilegale de deșeuri voluminoase (mobilier abandonat, moloz, echipamente electrice vechi, anvelope).

#### Art. 9. Stabilirea asociațiilor câștigătoare

(1) Stabilirea câștigătorilor se realizează de către Comisia Mixtă Independentă de Jurizare, în perioada prevăzută de calendarul oficial al concursului, prin centralizarea fișelor de arbitraj și a planșelor foto transmise de echipele tehnice de verificare în teren.

(2) Clasamentul final se întocmește în ordine descrescătoare a punctajelor totale obținute de asociațiile de proprietari eligibile, calculate prin însumarea punctelor de la Criteriile 1, 2 și 3, din care se scad eventualele penalizări aplicate conform Art. 8.

(3) Primele 60 de asociații de proprietari din clasamentul general vor fi declarate câștigătoare și vor fi repartizate pe categorii de premii în funcție de poziția ocupată, după cum urmează:

- a) Locurile 1 – 10: Premiul I;
- b) Locurile 11 – 30: Premiul II;
- c) Locurile 31 – 60: Premiul III.

(4) În caz de egalitate de puncte între două sau mai multe asociații de proprietari aflate pe ultimele poziții care asigură accesul la premii sau la o categorie superioară de premiere, departajarea se va face aplicând succesiv următoarele criterii secundare:

- a) Punctajul mai mare obținut la CRITERIUL 1 (Managementul modern al deșeurilor);
- b) Punctajul mai mare obținut la CRITERIUL 2 (Estetica spațiului verde și lucrările de toamnă);
- c) Ordinea cronologică a înscrierii asociației în concurs, conform registrului electronic al platformei online.

(5) Rezultatele deliberărilor și clasamentul final stabilit de Comisia Mixtă Independentă de Jurizare se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți ai acesteia, care va sta la baza emiterii actului administrativ de aprobare și a anunțării oficiale a rezultatelor.

## CAPITOLUL V. PREMIILE ȘI UTILIZAREA FONDURILOR

Art. 10. 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 14.100 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. 11. Mecanismul de utilizare a fondurilor și decontare

(1) Sumele acordate asociațiilor câștigătoare constituie fonduri cu destinație specială destinate exclusiv pentru lucrări de investiții comune, întreținere și modernizare a proprietății comune (supraveghere video, interfon, iluminat inteligent, reparații hidroizolație, conducte subsol, zugrăveli).

(2) În conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, utilizarea sumelor și aprobarea lucrărilor de modernizare/reparație vor fi supuse votului Adunării Generale a asociației de proprietari în primul trimestru al anului următor validării rezultatelor.

(3) Pentru asigurarea flexibilității financiare a asociațiilor, decontarea sumelor de către Primăria Sectorului 3 se poate realiza în etape, pe baza unor deconturi parțiale însoțite de documente justificative (facturi fiscale și devize de lucrări recepționate), plata urmând a fi efectuată în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii și înregistrării acestora.

(4) Termenul maxim de depunere a documentelor justificative în vederea decontării integrale este de 1 an de la data validării finale a rezultatelor concursului. Toate documentele solicitate (facturi, devize, procese-verbale) se vor depune în format electronic prin transmitere pe adresa de e-mail: [relatiipublice@primarie3.ro](mailto:relatiipublice@primarie3.ro).

## CAPITOLUL VI. CONTESTAȚII

### Art. 12. 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 reprezintă 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,

.....

