

Tabel cu cointiatorii propunerii legislative - Proiect de Lege  
 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului  
 nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1	Simion George Klic	AUR	
2	TĂRZIU CLAUDIU-RICHARD	AUR	
3	RUCI DANIEL GHEORGHE	AUR	
4.	POP DARIUS	AUR	
5	ȘCRIPIŢĂ LUCIAN	AUR	
6	SORIN MUNCACIU	AUR	
7	STOICA CIPRIAN-TITI	A.U.R.	
8	ARLEZI DANIEL	A.U.R.	
9.	ROMAN NIKOLAE	AUR	
10	VOICĂRĂŢI BOVI	AUR	
11	BADIU GHEORGHE	AUR	
12	BUCECI DEISA	AUR	
13	VITUS PAUNESCU	AUR	

Tabel cu coinițiatorii propunerii legislative – Proiect de Lege  
 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului  
 nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
14.	ALBIȘTEANU MIHAIL	AUR	
15	ANINA ADRIAN	AUR	
16.	FRANCA ROMICA	AUR.	
17	GERBANI GIAMINA	AUR	
18	Iuciu Sebastian	AUR	
19	TANASĂ DAN	AUR	
20	FEODOROV LUCIAN	AUR	
21	MITREA DUMITRIANA	AUR	
22	IUĂNITĂ CRISTIAN	AUR	
23	Lucian Florin Pușcașu	AUR	
24	ACOSTACHEI GOROL	AUR	
25	CIOBANESCU VALTERIU - LUCI	AUR	
26	Bobus Dan'iel	AUR	
27	Burmoie Andrei	AUR	

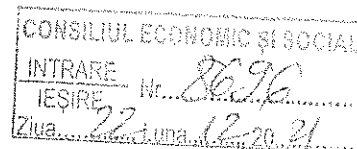
Tabel cu cointiatorii propunerii legislative - Proiect de Lege  
 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului  
 nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
30	COLEȘA ILIE-ALIN	AUR	
31	Hangan A.	AUR	
32	FOCȘA S. Mircea	AUR	
33	IONUȚ NEAGU	AUR	
34	CHELARU MIRCIU	<del>AUR</del>	
35	Costea Adrian	AUR	
36	Ciubuc Adrian	AUR	



ROMANIA

## EXPUNERE DE MOTIVE



### Lege

pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

În momentul de față, actul normativ care reglementează creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe este Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările ulterioare.

Prin **Directiva 2010/31/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor au fost introduse mai multe standarde, printre care și Standardul „consum de energie aproape egal cu zero”.

Din perspectiva măsurilor financiare, prin directiva anterior indicată s-a solicitat statelor membre să elaboreze măsuri financiare prin care să fie încurajată îndeplinirea obiectivelor directivei, enumerând următoarele:

*„[...] măsuri care vizează reducerea barierelor juridice și de piață existente și încurajarea investițiilor și/sau a altor activități în vederea sporirii eficienței energetice a clădirilor noi și a celor existente, contribuind astfel în mod potențial la reducerea sărăciei energetice. Astfel de măsuri pot include, dar nu ar trebui să se limiteze la asistență și consultanță tehnică gratuită sau subvenționată, subvenții directe, sisteme de împrumut subvenționate sau împrumuturi cu dobândă redusă, programe de subvenționare, sisteme de garantare a împrumuturilor; autoritățile publice și alte instituții care prevăd respectivele măsuri de natură financiară ar putea lega aplicarea acestor măsuri de performanța energetică indicată și de recomandările din certificatele de performanță energetică.”*

În acest context, politica în domeniul energiei reprezintă o prioritate atât la nivel comunitar, cât și la nivel național, iar sectorul clădirilor este considerat unul din principalii consumatori de energie și de emiteri de gaze cu efect de seră și CO<sub>2</sub>.

Prin actul normativ în vigoare se prevede o **cotă substanțială de participare a asociațiilor de proprietari** la finanțarea lucrărilor de izolare termică, cotă pe care, în actuala context economic (șomajul a ajuns în luna ianuarie 2021 la un procent de 5.6%), precum și având în vedere criza sanitară generată de pandemia de COVID-19 (care a impus luarea unor măsuri care au avut ca efect închiderea mai multor activități economice), acestea nu o pot asigura.



De asemenea, legislația în vigoare prevede enunțativ posibilitatea ca beneficiarii să primească finanțare suplimentară din bugetele locale, fără a fi creat cadrul legal de aplicare a unei astfel de prevederi, fapt ce a făcut imposibilă punerea în practică a unor măsuri de sprijin financiar pentru asociațiile de proprietari cu resurse financiare insuficiente.

Totodată, strâns legat de chestiunea de finanțare este și cea privitoare la stabilirea cotei de contribuție a asociației de proprietari, care a fost reglementată legislativ în mod diferit de-a lungul timpului.

Astfel, la momentul depunerii cererilor de finanțare aferente **Programului Operațional Regional 2007–2013**, prin Ghidul Solicitantului Axei Prioritare 2 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, contribuția asociației de proprietari a fost stabilită după cum urmează:

- 30% contribuția unității administrativ teritoriale (UAT) și 10% contribuția asociației de proprietari (AP), în condițiile în care mai mult de 50% dintre familiile - proprietari (de apartamente - locuințe) din bloc au un venit mediu lunar net pe membru de familie sub 150 Euro;
- 20% contribuția unității administrativ teritoriale și 20% contribuția asociației de proprietari, în condițiile în care mai mult de 50% dintre familiile - proprietari (de apartamente - locuințe) din bloc au un venit mediu lunar net pe membru de familie sub 350 Euro;
- 10% contribuția unității administrativ teritoriale și 30% contribuția asociației de proprietari, în condițiile în care mai mult de 50% dintre familiile - proprietari (de apartamente - locuințe) din bloc au un venit mediu lunar net pe membru de familie sub 500 Euro.

Pentru cererile depuse prin **Programul Operațional Regional 2014–2020**, prin Ghidul Solicitantului Axei Prioritare 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, contribuția asociațiilor de proprietari a fost după cum urmează

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- ✓ apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firma, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice;



ROMANIA

✓ apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

Proprietarii vor suporta în proporție de 100% cheltuielile ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare

✓ apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Într-un final, aceste contribuții trebuie recuperate pe perioada a zece ani de zile.

Așadar, se poate observa existența unor diferențe semnificative dintre contribuțiile aferente celor două programe (pentru aceleași lucrări executate), diferențe care au creat discriminări între beneficiarii acestor programe privind quantumul sumelor achitate de aceștia.

Astfel, modificările și completările pe care le propunem constau în principal în:

1. posibilitatea ca autoritățile administrației publice locale să **poată aproba** prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, **preluarea unei părți din cota de contribuție a asociației de proprietari/proprietarilor**, cu respectarea unei cote de contribuție a asociației de proprietari/proprietari de cel mult 1%;
2. posibilitatea ca recuperarea sumelor avansate în contul cotei asociației de proprietari din bugetele locale pentru finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție să nu se mai realizeze în situația în care autoritățile administrației publice locale aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, preluarea unei părți din această cotă.

Față de argumentele prezentate, se impune modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 în sensul propus.

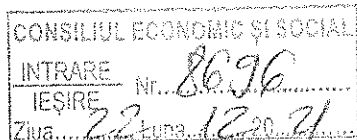
#### **PENTRU INIȚIATORI:**

**1. DEPUTAT GEORGE NICOLAE SIMION**

**2. SENATOR CLAUDIU RICHARD TARZIL**



ROMANIA



**Parlamentul României**

**Camera Deputaților**

**Senat**

**Lege pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009  
privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe**

**Parlamentul României adoptă prezenta lege:**

**Art. I** – Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 se asigură astfel:

a) minimum 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

b) maximum 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.



ROMANIA

(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 40% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(3) În cazul în care fondurile autorităților administrației publice locale sunt insuficiente pentru acoperirea cotelor care le revin, acestea vor comunica asociațiilor de proprietari acest fapt, iar asociațiile de proprietari vor contribui cu o cotă ce nu va depăși 1% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, care se va asigura din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.”

2. Articolul 13<sup>1</sup> se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, după cum urmează:

- a) minimum 60% din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- b) maximum 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.





(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor operaționale și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(3) În cazul în care fondurile autoritățile administrației publice locale sunt insuficiente pentru acoperirea cotelor care le revin, acestea vor aduce la cunoștința asociației de proprietari acest fapt, posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor în condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), criteriile de acces la acest program de finanțare, astfel cum acestea sunt prevăzute în documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale, precum și cota de contribuție ce ar reveni asociației de proprietari.

(4) În cazul prevăzut la alin. (3), asociațiile de proprietari vor putea hotărî să contribuie, sens în care vor putea stabili o cotă de contribuție ce nu va depăși 1% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, care se va asigura de către asociația de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.”

(5) Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu votul majorității membrilor asociației de proprietari.

3. Articolul 18 se modifică și va avea următorul conținut:

„Autoritățile administrației publice locale pot hotărî preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de contribuție prevăzute la art. 13



ROMANIA

lit. a) din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, precum și preluarea cotei de contribuție corespunzătoare asociațiilor de proprietari, dacă o astfel de cotă există, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.”

**Art. II** - Prevederile prezentei legi se aplică programelor operaționale și programelor administrațiilor publice locale pentru finanțarea din bugetele locale a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, locuințelor unifamiliale, inclusiv locuințelor sociale, clădiri pentru care anterior adoptării prezentei legi au fost inițiate ori finalizate măsurile de creștere a performanței energetice prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Președintele Camerei Deputaților

Președintele Senatului