

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL	
INTRARE	Nr. 4609
IEȘIRE	
Zisă 19	Lună 07 2024

Expunere de motive

Programul Național de Reabilitare Termică a Blocurilor de Locuințe a fost instituit prin O.G. nr 29/2000 privind reabilitarea termică a fondului construit existent și simularea economisirii energiei termice.

Modificările frecvente ale legislației în domeniu, coroborate cu incoerența în stabilirea surselor și a modului de finanțare a lucrărilor de reabilitare și necorelarea cu nivelul resurselor disponibile care trebuiau să fie asigurate de la bugetul de stat au condus, în diverse etape, la încetinirea sau chiar la blocarea acestui program, foarte util de altfel atât din punct de vedere al factorilor de mediu cât și din punct de vedere socio-economic.

Prin excepție de la prevederile privind finanțarea lucrărilor de reabilitare, O.U.G. nr. 18/2009 (aprobată prin Legea nr. 5/2010) a prevăzut **posibilitatea preluării de către bugetul local și a suportării cotei de 50%** ce revenea Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, și a cotei de 20% ce revenea asociației de proprietari, în limita fondurilor aprobate de la bugetul local și a aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local.

La nivelul Municipiului București, după apariția O.U.G. nr. 18/2009, toate Consiliile locale de sector au aprobat finanțarea în proporție de 100% a lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor, aceasta fiind practic măsura care a deblocat Programul.

În cadrul misiunilor de audit s-a constatat faptul că lucrările de reabilitare au fost finanțate în foarte mică măsură de la bugetul de stat, motivat de lipsa de fonduri și de procedurile foarte greoaie și îndelungate de introducere în Programul Național și accesare a fondurilor, iar cazurile de suportare de către asociațiile de proprietari a cotelor prevăzute în timp de lege, au fost izolate.

Conform concluziilor unei activități de audit pentru perioada 2010-2014, **cota suportată de asociațiile de proprietari a fost de 0,27% din totalul cheltuielilor** de reabilitare suportate de cele 6 sectoare ale Municipiului București, iar **cota suportată de la bugetul de stat a fost de 4,35%** (față de 50% cât prevedea actul normativ).

Începând cu noiembrie 2012 a intrat în vigoare O.U.G. nr. 63/2012 de modificare a O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, **modalitatea de finanțare a lucrărilor fiind modificată din nou.** Pentru cota de minim 10% suportată de asociație s-a prevăzut posibilitatea recuperării de la asociațiile de proprietari prin instituirea unei taxe de reabilitare termică calculată pe o perioadă de maxim 10 ani.

După apariția O.U.G. nr. 63/2012, programul privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe, a intrat din nou în blocaj, urmare a nestabilirii și aprobării de către administratorii locali a cotei datorate de Asociațiile de proprietari, și a modalităților concrete de încasare a taxei de reabilitare precum și a reticenței sau refuzului Asociațiilor de proprietari de suportare a unei cote/părți din cheltuieli, în condițiile în care anterior toate cheltuielile au fost suportate de la buget.

Din punct de vedere social, în România avem o situație atipică fata de restul Europei, în care toate persoanele care locuiesc în blocuri construite înainte de anul 1990, dețin apartamentele în proprietate, fără să dispună însă de venituri care să le permită să le întrețină sau reabiliteze, în multe cazuri proprietarii apartamentelor beneficiind de diverse forme de ajutor de la stat sau ajutoare sociale pentru subzistență.

Acesta este și unul din motivele pentru care Programul de reabilitare termică a blocurilor a fost blocat în perioada în care era prevăzută achitarea unei cote părți de către proprietari.

Mai mult, datorită incoerenței legislative în domeniul reabilitării termice, **au fost create tensiuni sociale și discriminări între persoanele care au beneficiat gratuit de reabilitare și cele care au suportat o cotă parte**, existând numeroase procese prin care proprietarii au cerut restituirea sumelor achitate pentru reabilitare.

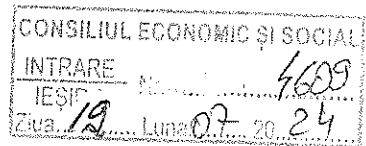
Trebuie remarcat că această situație a fost generată de o altă lacună legislativă, respectiv neclarificarea condiției suportării de la bugetul local a cotei care revenea asociației de proprietari, prevăzută ca excepție de la regulă și deci ca situație excepțională, pentru care Consiliul Local trebuia să stabilească reguli și criterii de încadrare.

Precizam faptul că începând cu noiembrie 2012 a devenit obligatorie suportarea unei cote de minim 10% de către asociațiile de proprietari prin instituirea unei taxe de reabilitare pe o perioadă de maxim 10 ani.

Această inconsecvență legislativă este de asemenea de natură a duce la blocarea programului, urmare a discriminărilor create între beneficiarii programelor locale de reabilitare termică a locuințelor, în funcție de momentul în care au avut acces la acesta.

Oferirea posibilității consiliilor locale de a prelua integral, de la bugetul local, plata cotei de contribuție datorată de asociațiile de proprietari va reduce sentimentul de inechitate socială și poate conduce la deblocarea acestui program și, implicit, la atingerea tintelor pe care România și le-a propus.

Având în vedere toate aceste argumente a fost elaborată prezenta inițiativă legislativă.



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru completarea și modificarea Ordonanței de urgență nr. 18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art.1. Ordonanța de urgență nr. 18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe publicată în Monitorul Oficial cu numărul 155 din data de 12 martie 2009, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 14 alin (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (3), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5)-(10) sau fara recuperarea sumelor in conditiile alin. (7¹).

2. La Articolul 14, după alin. (7) se introduce alin. (7¹), cu următorul cuprins:

(7¹) Cota de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari prevăzută la alin. (1) poate fi asigurată integral din bugetul local, fără recuperarea acesteia, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României cu respectarea prevederilor art. 75 și art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

Presedintele
Camerei Deputatilor
ALFRED-ROBERT SIMONIS

Presedintele
Senatului
Nicolae-Ionel Ciuca