



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate

În temeiul art.114 alin. (4) din Constituție,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Art.1 – Prezenta ordonanță de urgență instituie măsuri speciale pentru reabilitarea termică a unor *clădiri de locuit multietajate* și a instalațiilor aferente, realizate după proiecte tip în perioada 1950-1985, amplasate în zone urbane dens populate și racordate la sistemele centralizate de furnizare a energiei termice ale unităților administrativ - teritoriale, în contextul reducerii consumului energetic.

Art. 2 – (1) *Clădirile de locuit multietajate* se includ în programe anuale de acțiuni pentru reabilitarea termică, denumite în continuare *programe anuale*.

(2) *Programele anuale* se elaborează de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, în baza priorităților stabilite pe criterii tehnice și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(3) Condițiile de eligibilitate și criteriile tehnice de selecție ale *clădirilor de locuit multietajate* ce se includ în *programele anuale* se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(4) Consiliile județene și locale, respectiv Consiliul General al municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București sunt obligate să pună la dispoziția Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței datele și documentele necesare fundamentării *programelor anuale*, conform normelor metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(5) În vederea fundamentării soluțiilor tehnico-economice privind reabilitarea termică a *clădirilor de locuit multietajate*, Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței inițiază studii, audit și realizarea de prototipuri, finanțate din fondul constituit potrivit prevederilor art. 40 lit. a) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și din alte surse constituite în condițiile legii.

Art. 3- (1) Măsurile pentru reabilitarea termică a *clădirilor de locuit multietajate* cuprind, de regulă, intervenții la:

- a) pereți exteriori, inclusiv ferestre și uși **exterioare**, terasă, planșeul peste subsol și alte elemente structurale și nestructurale care constituie anvelopa clădirii;
- b) instalațiile de încălzire și de prepararea apei calde menajere aferente clădirii.

(2) Măsurile **speciale de reabilitare termică** se realizează cu respectarea cerințelor de calitate și a celorlalte obligații impuse prin: Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și Ordonanța Guvernului nr. 29/2000 privind reabilitarea termică a fondului construit existent și stimularea economisirii energiei termice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 325/2002 și reglementările tehnice în domeniu.

Art. 4 - Coordonarea, din punct de vedere tehnic, a acțiunilor privind reabilitarea termică a *clădirilor de locuit multietajate* se realizează de către Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței care va acționa, în principal, pentru:

- a) analiza documentelor necesare fundamentării programelor anuale transmise de către consiliile județene și locale, respectiv de către Consiliul general al municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, a *clădirilor de locuit multietajate* ce necesită reabilitarea termică și clasificarea clădirilor pe tipuri de proiecte utilizate la realizarea acestora;
- b) elaborarea și promovarea **programelor anuale pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit multietajate**, în vederea aprobării conform prevederilor art. 2 alin. (2).

Art. 5 – Proprietarii *clădirilor de locuit multietajate*, persoane fizice și/sau juridice și asociațiile de proprietari / locatari, precum și persoanele juridice care au în administrare spații în aceste clădiri vor acționa pentru:

- a) efectuarea **expertizei și auditului energetic** al clădirii;
- b) aprobarea, în adunarea generală a proprietarilor/ locatarilor, a deciziei
pentru reabilitarea termică a clădirii;
- c) proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii și/sau a instalațiilor de încălzire și de producere a apei calde menajere aferente clădirii;

Art. 6 – (1) Coordonatorii *programelor anuale* sunt primarii municipiilor și orașelor, respectiv primarii sectoarelor Municipiului București.

(2) Consiliile județene, locale, Consiliul General al municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București iau măsurile necesare pentru încheierea convențiilor cu **persoanele fizice și/sau juridice și asociațiile de proprietari / locatari** din *clădirile de locuit multietajate* nominalizate în *programele anuale* și pentru derularea acțiunilor privind reabilitarea termică a clădirilor cuprinzând auditul energetic, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție.

(3) Conținutul cadru al convențiilor prevăzute la alin.(2), etapele de derulare a acțiunilor privind reabilitarea termică a clădirilor, precum și drepturile și obligațiile părților contractante se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(4) După încheierea convențiilor prevăzute la alin. (2), contractarea **expertizării și auditului energetic, proiectării și execuției lucrărilor** pentru reabilitarea termică a *clădirilor de locuit multietajate* nominalizate în *programele anuale* se face de către **coordonatorii programelor anuale, împreună cu persoanele fizice și/sau juridice și asociațiile de proprietari / locatari**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

Art. 7 - Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind expertizarea și auditul energetic precum și pentru proiectarea lucrărilor de reabilitare termică a *clădirilor de locuit multietajate* nominalizate în *programele anuale* se asigură din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Art. 8 - Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind executarea lucrărilor pentru reabilitare termică a *clădirilor de locuit multietajate* se asigură astfel:

- a) din credite și/ sau alocații de la bugetul de stat, care vor acoperi 85% din cheltuieli, din care, 30% se constituie în subvenție de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și, din fondul de reparații al asociației de proprietari / **locatari**, care va acoperi 15% din cheltuieli, pentru locuințele proprietate a persoanelor fizice;
- b) din bugetele locale, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință existente în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ – teritoriale;
- c) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din venituri proprii, după caz, în limita fondurilor stabilite anual cu această destinație, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință existente în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice, în funcție de subordonarea instituțiilor respective;

- d) din fondurile proprii ale agenților economici, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință existente în proprietatea sau în administrarea acestora.

Art. 9 - (1) Proprietarii locuințelor, persoane fizice, din *clădirile de locuit multietajate* incluse în *programele anuale*, beneficiază de finanțarea cheltuielilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, potrivit art. 7 și art. 8 lit. a) , în condițiile în care:

a) aprobă, în adunarea generală a proprietarilor, decizia de intervenție și semnează convenția – cadru cu Consiliile județene, locale, Consiliul General al municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București pentru derularea, în condițiile legii, a acțiunilor pentru reabilitarea termică a clădirii;

b) se instituie în favoarea statului ipoteca legală asupra locuinței;

c) se obligă să restituie, la terminarea lucrărilor de reabilitare termică a clădirii, sumele alocate din bugetul de stat pentru executarea lucrărilor de intervenție, mai puțin subvenția prevăzută la art. 8 lit. a), în rate lunare egale cu o dobândă de 5 % pe an și cu o durată de rambursare de 10 ani de la data recepției terminării lucrărilor; în cazul întârzierii la plată a ratelor cu mai mult de 30 de zile se calculează majorări de întârziere la ratele scadente, aplicându-se cota de majorare, stabilită în condițiile legii, pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

(2) Radierea ipotecii se face numai cu dovada privind restituirea integrală a cheltuielilor efectuate din bugetul de stat pentru executarea lucrărilor pentru reabilitarea termică a locuinței, mai puțin subvenția.

(3) Înscrierea și radierea ipotecii sunt scutite de taxa de timbru.

Art. 10 - Înstrăinarea *clădirilor de locuit multietajate* incluse în *programele anuale*, pe durata rambursării creditelor acordate pentru lucrări de reabilitare termică, finanțate din credite și / sau alocații de la bugetul de stat, este condiționată de acordul prealabil al *coordonatorilor programelor anuale*, în condițiile preluării obligațiilor contractuale de către noul proprietar.

Art. 11 – Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 sunt lovite de nulitate absolută, buna – credință neputând fi invocată în astfel de cazuri.

Art. 12 - În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței va elabora normele metodologice de aplicare a acesteia, pe care le va supune aprobării Guvernului.



PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:
Ministrul lucrărilor publice,
transporturilor și locuinței
MIRON TUDOR MITREA

Ministrul administrației publice
OCTAV COZMÂNCĂ

Ministrul finanțelor publice
MIHAI NICOLAE TĂNĂSESCU

București, 27 noiembrie 2002
Nr. 174