

EXPUNERE DE MOTIVE

Asigurarea unei locuințe și a unor condiții de locuit decente au fost declarate ca obiective majore ale politicilor sociale prezentate de reprezentanții țărilor participante la Conferința Națiunilor Unite pentru HABITAT ce a avut loc în orașul VANCOUVER – CANADA în anul 1975 și înscrise ca atare în rezoluția adoptată în unanimitate la această reuniune.

România ca una din țările participante la redactarea și susținerea rezoluției se află în situația de a acorda toată atenția îmbunătățirii indicatorilor ce caracterizează nivelul de locuire a populației, știut fiind faptul că în prezent aceștia se situează mult sub nivelul mediu al țărilor europene.

Dat fiind condițiile socio-economice prin care trece țara noastră în prezent, condiții care nu generează indicatori de creștere a nivelului de locuire a populației, considerăm imperios necesar ca acțiunile privind îmbunătățirea condițiilor de locuire să aibă în vedere reabilitarea funcțională a imobilelor de locuințe existente ținând seama de:

- **Majoritatea locuințelor din mediul urban, peste 75%, situate în blocuri de locuințe a căror vârstă medie este de 30 ani se află într-o stare de întreținere necorespunzătoare.**

Pentru cele mai multe din aceste clădiri a fost depășită durata normală de funcțiune a unor elemente constitutive ale acestora precum: terase, fațade, instalații interioare, tâmplării exterioare ș.a.

Ca urmare, un număr mare de apartamente prezintă infiltrații de apă, igrasie, mucegai, iar altele nu pot fi locuite datorită stării de degradare avansată.

- **Mai mult de 60% din locuințele existente au una și două camere ceea ce față de numărul mediu de 3,2 persoane care alcătuiesc o familie determină un nivel de ocupare ridicat al locuinței.**

Densitatea mare de persoane pentru fiecare locuință asociată cu starea tehnică nesatisfăcătoare a unui număr important de locuințe sunt generatoare de boli ca: TBC, astm bronșic, reumatism ș.a.

O mare parte din populația tânără care locuiește în astfel de condiții este afectată atât din punct de vedere al sănătății cât și al capacității de muncă, fiind totodată constrânsă la neîntemeierea și dezvoltarea unei familii.

- **Cea mai mare parte a fondului de clădiri de locuințe construit după anul 1950 realizat cu materiale de slabă calitate și fiabilitate necesită în prezent lucrări de reabilitare funcțională de mare amploare și tehnicitate ridicată.**

Din lipsa fondurilor necesare precum și a unei responsabilități tehnice adecvate reparațiile care se fac în prezent cu materiale de construcții, soluții tehnice improvizate și cu forță de muncă nespecializată conduc la cheltuieli mai mari, la accelerarea fenomenului de degradare și în consecință la agravarea stării tehnice funcționale a blocurilor de locuințe.

Este cazul să se intervină de urgență prin acordarea unui sprijin financiar asociațiilor de proprietari pentru efectuarea lucrărilor de reparații și de întreținere a imobilelor de locuințe cu materiale și soluții tehnice adecvate, până nu se ajunge, asemenea altor țări, ca o parte din cartierele de locuințe să fie părăsite, iar fondul de locuințe rămas neocupat să fie un loc al promiscuității, cu consecințe greu de estimat.

- **După anul 1989 majoritatea societăților comerciale provenite din fostele ICRAL-uri s-au reprofilat astfel încât în prezent executarea lucrărilor de reparații și de întreținere la fondul de**

construcții existent se face fără respectarea cerințelor tehnice și fără un control tehnic corespunzător.

Piața de construcții nu s-a dezvoltat și cu societăți de construcții specializate în lucrări de întreținere și reparații la imobile de locuit ceea ce încurajează specula și munca la negru. Totodată, acest fapt conduce la întârzieri în intervenții pentru reparații, la lucrări de slabă calitate și în consecință la amplificarea degradărilor și a cheltuielilor de întreținere și reparații, la consumuri suplimentare de apă și energie și în final la nemulțumirea populației.

Față de cele de mai sus propun promovarea actului normativ intitulat **„LEGE PRIVIND REABILITAREA FUNCȚIONALĂ A IMOBILELOR DE LOCUINȚE”**, care are ca scop stimularea înființării, organizării și dezvoltării activităților de întreținere și administrare a imobilelor de locuințe.

dep. Bucur Mircea