

LEGE PRIVIND REABILITAREA FUNCȚIONALĂ A CLĂDIRILOR DE LOCUINȚE

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

ART.1. (1). În România, statul asigură măsurile necesare pentru igiena și sănătatea publică.

(2) Prezenta lege stabilește cadrul socio-economic prin care se asigură condițiile pentru reabilitarea funcțiunilor principale ale clădirilor de locuințe precum și pentru menținerea și exploatarea în condiții tehnice corespunzătoare a locuințelor.

ART.2. (1) Pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei legi se înființează „Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe”.

(2) **Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe** cooperează cu autoritățile centrale și locale, cu organizațiile interne și internaționale, cu agențiile, societățile comerciale, persoanele publice și cu asociațiile de proprietari, în scopul dezvoltării sistemelor, metodelor, procedurilor, tehnologiilor materialelor și utilajelor adecvate pentru realizarea reabilitării funcționale a clădirilor de locuințe.

ART.3. Asociația Română pentru Locuințe organizează acțiuni de pregătire și abilitare tehnică a personalului societăților de construcții, având ca obiect de activitate administrarea și întreținerea clădirilor de locuințe și de asigurare a condițiilor de participare pe piața reparațiilor în construcții.

CAPITOLUL II

SPRIJINUL STATULUI

ART.4. (1) Se înființează „Fondul pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe”, destinat asigurării parțiale a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor de reabilitare funcțională a clădirilor de locuințe.

(2) Administrarea „Fondului pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe” se realizează de Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe.

ART.5. (1) Beneficiază de împrumuturi din fondul constituit potrivit prevederilor art.4 alin.(1), pentru efectuarea lucrărilor de reabilitare funcțională a clădirilor de locuințe, asociațiile de proprietari, respectiv grupurile de proprietari, ale căror locuințe prezintă o stare avansată de degradare care pune în pericol funcționalitatea clădirilor sau sănătatea și viața celor ce locuiesc, situație confirmată de primarul unității administrativ-teritoriale.

(2) În raport de valoarea și amploarea lucrărilor, împrumuturile vor putea acoperi o treime și jumătate din suma totală prevăzută în contractul de executare a lucrărilor respective.

(3) În condițiile prezentei legi, prin reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe se înțelege executarea acelor lucrări care conduc la repunerea în funcțiune corespunzător parametrilor din proiect a instalațiilor și utilajelor, precum și a părților din construcție (terasa, fațada, inclusiv tâmplăria exterioară, spațiile de circulație comună ș.a.), care asigură funcțiunile de bază ale imobilului.

(4) Împrumuturile se acordă pe o perioadă de 3 – 5 ani, la cererea asociațiilor de proprietari sau a grupurilor de proprietari – în cazul clădirilor cu un număr redus de apartamente – de către consiliile locale.

Dobânda aplicată împrumutului acordat este cu 1% mai mică față de dobânda practică de Casa de Economii și Consemnațiuni la depozitele făcute de populație.

Împrumuturile se constituie ca sursă de finanțare pentru lucrările de reabilitare funcțională a clădirilor și se acordă direct executantului lucrărilor în baza contractului de executare de lucrări semnat de părți.

(5) Cererile pentru acordarea împrumuturilor vor fi însoțite de documentația tehnică aferentă, elaborată de un proiectant autorizat și de acordul executantului autorizat al lucrărilor, cu privire la valoarea și termenul de execuție ale lucrărilor.

(6) Contractele de împrumut încheiate între asociațiile de proprietari și primării vor avea o clauză de restituire de cel mult 5 ani de la terminarea lucrărilor, perioadă în care se va constitui ipoteca asupra imobilelor respective. Pe durata ipotecii, imobilele nu vor putea fi grevate de alte sarcini.

ART.6 Lucrările pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe sunt scutite de plata TVA.

ART.7 Pe perioada stabilită prin contract pentru rambursarea împrumutului, proprietarii apartamentelor respective sunt scutiți de plata impozitului pe clădiri.

ART.8 Sunt scutite de orice fel de taxe, avizele și autorizațiile necesare realizării lucrărilor pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe.

ART.9 Pentru clădirile de locuințe proprietate de stat și particulară, la care statul deține peste 50% din apartamente, statul va asigura fondurile necesare, elaborarea proiectelor și contractării lucrărilor. Coproprietarii persoane fizice și juridice vor participa cote-părți la asigurarea finanțării. În acest scop vor beneficia de credite acordate în condițiile prezentei legi.

ART.10 Proprietarii spațiilor cu altă destinație, aflate în clădirile de locuințe au obligația să asigure fondurile necesare executării lucrărilor ce revin cotei părți aflate în proprietatea comună.

ART.11 Societățile comerciale nou înființate care au ca obiect de activitate reparații de construcții și instalații la clădirile de locuințe și de administrare și întreținere a acestora sunt scutite de taxele aferente pentru înființare, înregistrare și autorizare.

ART.12 În situații determinate de eficiența unor soluții tehnice adoptate, cu avizul organelor abilitate de lege, se vor putea promova reduceri de taxe vamale pentru materialele, utilajele, sculele și dispozitivele de lucru performante aduse din afara țării.

CAPITOLUL III

CONSTITUIREA FONDULUI PENTRU REABILITAREA FUNCȚIONALĂ A CLĂDIRILOR DE LOCUINȚE

ART.13 Constituirea „Fondului pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe” se face în baza obligațiunilor emise de stat, rambursabile în termen de 10 ani de la data emisiunii.

Dobânda va fi cea stabilită la data emisiunii.

ART.14 Fondul pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe se va putea completa cu:

- sumele rambursate de către împrumutați;
- amenzile aplicate de primării proprietarilor de apartamente sau imobilelor de locuințe în situațiile de neefectuare a lucrărilor de reabilitare funcțională periclitând în acest fel funcționalitatea imobilelor sau starea de sănătate a ocupanților. Amenzile vor putea fi aplicate proprietarilor și pentru neluarea măsurilor de refacere a fațadelor aflate în stare avansată de degradare, precum și în cazul subsolurilor inundate și impracticabile. Amenzile vor fi stabilite de

către consiliile locale în raport de natura și efectul avariilor față de sănătatea ocupanților și funcționalitatea imobilului, zona de amplasare a imobilului și pericolul prezentat pentru sănătatea și securitatea cetățenilor. Amenzile se vor reține odată cu plata impozitelor asupra proprietății.

- Sumele repartizate prin Agenția națională primăriilor cu această destinație, în baza solicitărilor acestora;
- Penalitățile rezultate din rambursarea cu întârziere a împrumutului;
- Sponsorizări credite externe etc.

ART.15 Toate actele privind emiterea obligațiunilor precum și cele privind funcționarea Agenției naționale pentru reabilitarea funcțională a imobilelor de locuințe sunt scutite de taxa de timbru și de orice fel de taxe și impozite.

CAPITOLUL IV

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU REABILITAREA FUNCȚIONALĂ A CLĂDIRILOR DE LOCUINȚE

ART.16 Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe, ca organism de specialitate independent, dezvoltă politici de susținere și încurajare a aducerii clădirilor de locuințe în stare normală de funcționalitate și de respectare a exigențelor de locuințe, acordând sprijinul tehnic și financiar necesar și justificat dezvoltării activităților specifice.

ART.17 Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe colaborează cu toate organele administrației locale, cu organele centrale cu răspunderi în domeniu, cu societatea civilă și cu mass-media în vederea asigurării unei politici unitar responsabile, ancorată în realitate și eficiență.

ART.18 (1) Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a imobilelor de locuințe, răspunde de repartizarea judicioasă a fondurilor alocate și controlează modul de folosire potrivit destinației stabilite.

(2) În acest scop, **Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe** va comunica primăriilor criteriile de selectare a solicitărilor privind acordarea de fonduri și va acționa în consens cu acestea.

ART.19 Agenția națională pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe beneficiază de sucursale de reprezentare la nivelul fiecărui județ.

CAPITOLUL V

DISPOZIȚII FINALE

ART.20 În situațiile de nerambursare la termen a împrumuturilor, asociațiile de proprietari, respectiv grupurile de proprietari vor fi penalizate cu 0,15% din valoarea nerambursată pentru fiecare zi de întârziere. Dacă împrumutul nu va fi restituit integral, prin grija primăriilor vor fi aplicate prevederile legale.

ART.21 Odată cu terminarea lucrărilor, beneficiarii împrumuturilor împreună cu executantul lucrărilor și reprezentanții **Agenției naționale pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe** și ai primarilor vor încheia un document de atestare a sumelor folosite din împrumutul acordat.

ART.22 Societățile comerciale înființate sau care se vor înființa în baza prevederilor prezentei legi care nu-și exercită activitățile pentru care au fost înființate vor fi penalizate cu de două ori valoarea taxelor de care au fost scutite la înființare și vor fi scoase din evidența societăților agreeate pentru această categorie de lucrări.

ART.23 Pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, primăriile vor lua măsurile organizatorice și de personal pe care le consideră de cuviință. În acest sens se va ține seama de obligațiile referitoare la:

- a) monitorizarea stării tehnice a blocurilor de locuințe aflate pe teritoriul administrativ al acestora;

- b) elaborarea programelor anuale și de perspectivă pentru reabilitarea fondului de locuințe aflat pe teritoriul administrativ al acestora;
- c) examinarea, avizarea și păstrarea documentațiilor înaintate de proprietari în scopul obținerii creditului solicitat;
- d) controlul privind respectarea acordului și a autorizației emise pentru executarea lucrărilor;
- e) organizarea bazei de date necesară pentru luarea deciziilor și informarea periodică a factorilor decizionali cu situațiile ce reprezintă risc de securitate imobiliară sau cu efecte sociale deosebite;
- f) stimularea constituirii și organizării societăților de construcții pentru administrarea și întreținerea imobilelor de locuințe;
- g) organizarea evidențelor contabile privind folosirea fondurilor de reparații inclusiv a căilor și mijloacelor de reconstituire a acestora în scopul menținerii echilibrului financiar necesar decontării în bune condiții a lucrărilor executate.

ART.23 Definirea atribuțiilor și a responsabilităților ce revin „**Agenciei naționale pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe**” ca organism de specialitate independent, precum și modul de organizare și funcționare a agenției urmează a fi stabilite prin hotărâre de Guvern.

ART.24 Prezenta lege acționează pe o perioadă de 10 ani de la data publicării. Toate lucrările care încep în acest interval de timp beneficiază de sprijinul material și financiar prevăzut de prezenta lege.

INIȚIATOR,

Deputat Mircea Bucur

