

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

**privind modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a
Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a
blocurilor de locuințe
(PROIECT)**

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Art. 1 - Titlul prezentei Legi este „Lege privind modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a locuințelor unifamiliale”.

Art. 2. - Art. 1 alin. (1) al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul conținut:

„Art. 1 alin. (1) - Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe și a locuințelor unifamiliale, etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora, precum și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și ale asociațiilor de proprietari și/sau proprietarilor de locuințe unifamiliale”.

Art. 3. - După lit. a) a art. 2 se introduce lit. a¹, care va avea următorul conținut:

„a¹ - locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii”

Art. 4. - Art. 3 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 3. - Pentru fundamentarea programelor locale, coordonatorii locali realizează identificarea și inventarierea imobilelor prevăzute la art. 1 alin. (1).

Art. 5. - Art. 4 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

“Art. 4. - Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe și/sau locuințelor unifamiliale, stabilite prin prezenta ordonanță de urgență, sunt:

a) izolarea termică a pereților exteriori, inclusiv a demisolului, dacă acesta este locuibil;

b) înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe și/sau locuinței unifamiliale, cu tâmplărie performantă energetic;

b¹) închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie performantă energetic;

c) termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;

d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului și/ sau a locuinței unifamiliale sunt prevăzute apartamente la parter;

e) lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe și/sau locuinței unifamiliale, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică;

f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei. “

Art. 6. – Art. 5 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 5 - Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 lit. a)-d) are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a locuințelor unifamiliale astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.”

Art. 7. – Art. 6 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 6 - Odată cu efectuarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 se pot executa și următoarele lucrări de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și/sau în auditul energetic:

a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe și/sau a locuinței unifamiliale, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;

b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe sau locuinței unifamiliale”.

Art. 8. – Art. 7 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se modifică și se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 7. - Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

a) identificarea și inventarierea imobilelor prevăzute la art. 1 alin. (1);

b) înștiințarea asociațiilor de proprietari sau a proprietarilor locuințelor unifamiliale de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local;

c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat, iar în cazul locuințelor unifamiliale, acordul expres al proprietarului/proprietarilor cu privire la lucrările de reabilitare termică;

- d) proiectarea lucrărilor de intervenție;
- e) executarea lucrărilor de intervenție;
- f) recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;
- g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani. ”

Art. 9. – Art. 8 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 8 - Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe, precum și proprietarii locuințelor unifamiliale identificate și inventariate sunt înștiințați de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.”

Art. 10. – Art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 9. - (1) - Odată cu înștiințarea prevăzută la art. 8 coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari sau de către proprietarii locuințelor unifamiliale.

(2) Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari și/sau de către proprietarii locuințelor unifamiliale în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe”.

Art. 11. – Art. 10 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 10. - (1) Asociațiile de proprietari și proprietarii locuințelor unifamiliale înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local în a cărui arie de competență sunt amplasate imobilele menționate la art. 1 alin. (1). Pentru Municipiul București, calitatea de coordonator local o au primarii sectoarelor 1-6.

(2) Solicitarea asociației de proprietari și/sau a proprietarilor locuințelor unifamiliale prevăzute la alin. (1) este însoțită de:

- a) contractul de mandat semnat;
- b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor sau acordul expres al proprietarilor locuințelor unifamiliale cu privire la lucrările de realibilitare termică.
- c) lista proprietarilor din imobil”.

Art. 12. – Art. 11 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art.11 – (2) Expertiza tehnică prevăzută la alin (1) lit. a) se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe și/sau a clădirii unifamiliale din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență

mecanică și stabilitate", urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.

(3) Elaborarea documentațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) se realizează după aprobarea indicatorilor tehnico-economici prin hotărârea consiliului local, notificarea asociației de proprietari și sau a proprietarilor de locuințe unifamiliale de către coordonatorul local privind hotărârea consiliului local și încheierea actului adițional la contractul de mandat privind stabilirea și individualizarea obligațiilor de plată pentru executarea lucrărilor de intervenție."

Art. 13. – Art. 14 alin. (1), lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. – 14 - (1) Prin excepție de la prevederile art. 13, autoritățile administrației publice locale pot asigura, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, pe lângă cota de 30%:

a) preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de 20% ce revine asociației de proprietari și sau proprietarilor de locuințe unifamiliale Autoritățile administrației publice locale pot hotărî cu privire la măsurile aplicabile în vederea recuperării sumelor avansate pentru acoperirea cotei de 20%, pe baza mecanismelor proprii stabilite de acestea;

b) preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/ proprietarilor blocului de locuințe sau al locuinței unifamiliale aflat/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin. "

Art. 14. – Art. 15 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 15 - La termenele prevăzute în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare:

a) autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 lit. a), aferentă blocurilor de locuințe și/sau clădirilor unifamiliale care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului"

Art. 15. – Art. 18 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 18 - Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de 50% ce revine Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru lucrările la blocurile de locuințe și/sau locuințe unifamiliale".

Art. 16. – Art. 19 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 19. - Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorilor locali:

a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau locuințelor unifamiliale;

b) programele locale multianuale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a locuințelor unifamiliale”.

Art. 17. – Art. 20 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 20 - - Coordonatorul local:

a) realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe și a locuințelor unifamiliale prevăzute la art. 1 alin. (1);

b) înștiințează asociațiile de proprietari și/sau proprietarii locuințelor unifamiliale asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și locuințelor unifamiliale, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;

c) încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari și proprietar de locuință unifamilială, pentru implementarea, pe etape, a programului local;

d) contractează proiectarea lucrărilor de intervenție;

e) notifică asociației de proprietari și/sau proprietarului locuinței unifamiliale hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;

f) transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe și sau locuințelor unifamiliale în programul național;

g) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea de la lit. e);

h) contractează executarea lucrărilor de intervenție;

i) organizează recepția la terminarea lucrărilor și pune la dispoziția asociației de proprietari și proprietarilor locuințelor unifamiliale certificatul de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;

j) organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani și transmite asociației de proprietari și proprietarilor locuințelor unifamiliale documentele care completează cartea tehnică a construcției;

k) constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice, pe care le pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție;

l) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale;

m) informează asociațiile de proprietari și pe proprietarii locuințelor unifamiliale privind programul local în toate etapele de implementare a acestuia.”

Art. 18. – Art. 21 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se modifică și se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 21 - Asociația de proprietari și/sau proprietarii locuințelor unifamiliale:

a) aprobă în adunarea generală a proprietarilor, în cazul asociațiilor de proprietari și prin acordul expres al tuturor proprietarilor, în cazul locuințelor unifamiliale înscrierea în programul local;

b) semnează contractul de mandat cu coordonatorul local, prin care îl mandatează pe acesta să stabilească măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe și sau a locuinței unifamiliale;

c) constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-părți care îi revine în vederea executării lucrărilor de intervenție, în cazul asociațiilor de proprietari;

c¹) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și a execuției lucrărilor de intervenție;

d) participă la recepția la terminarea lucrărilor, precum și la recepția finală”.

Art. 19. – Art. 22 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 22 - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului:

a) centralizează și prioritizează propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe și/sau locuințelor unifamiliale în programul național, în limita fondurilor alocate, numai pentru cele realizate cu resurse ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului”;

Art. 20. – Art. 23 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 23 - Pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali deschid un cont separat cu această destinație, în numele unităților administrativ-teritoriale, la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului, în care vor fi virate sumele aferente alocate de la bugetul local, bugetul de stat, precum și sumele aferente cotei-părți de participare ce revine fiecărei asociații de proprietari și/sau fiecărui proprietar al locuinței unifamiliale.”

Art. 21. – Art. 24 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 24 - Coordonatorii locali care beneficiază de sume alocate de la bugetul de stat pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe și/sau locuințele unifamiliale incluse în programul național sunt obligați să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, la solicitarea acestuia, toate documentele justificative, răspunzând pentru

necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.”

Art. 22. – Art. 28 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se modifică și va avea următorul conținut:

„Art. 28 - În cazul blocurilor de locuințe ale căror proiecte tehnice și detalii de execuție au fost finalizate până la intrarea în vigoare a prezentei legi, contractarea executării lucrărilor de intervenție se face în condițiile de finanțare prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009.”

Art. 23. – Art. 30 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se modifică și va avea următorul conținut:

„Art. 30 - În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, coordonatorii locali finalizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe și a locuințelor unifamiliale care urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție.”

Art. 24. – Art. 31 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 31 - Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, precum și de execuție a lucrărilor de intervenție, contractarea acestora se poate organiza și realiza pe tipuri de blocuri de locuințe și/sau locuințe unifamiliale, în funcție de: perioada de proiectare/construire, sistem similar de realizare constructivă a anvelopei blocurilor de locuințe și sau locuinței unifamiliale, regim de înălțime. etc.”

Art. 25. – Art. 34 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 se completează și va avea următorul conținut:

„Art. 34 - Contractul de mandat constituie titlu executoriu pentru sumele avansate de autoritățile administrației publice locale în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) lit. a) și nerecuperate de la asociațiile de proprietari și/sau proprietarii locuințelor unifamiliale până la recepția finală a lucrărilor de intervenție executate.”

Președintele Camerei Deputaților
Roberta Alma ANASTASE

Președintele Senatului
Mircea Dan GEOANĂ