

EXPUNERE DE MOTIVE

În ultimii ani, mai ales în satele din jurul orașelor mari, construcția de locuințe individuale și colective a căpătat o puternică dezvoltare. De exemplu, în județul Iași, numărul de autorizații de construire pentru astfel de lucrări este mai mare în mediul rural decât în mediul urban. Din constatările făcute în peste 10 ani, rezultă că în ceea ce privește realizarea construcțiilor locuințe individuale și colective în mediul rural prevederile legale actuale produc riscuri mari, pe termen lung, favorizând realizarea unor construcții cu nerespectarea cerințelor de asigurare și control a calității, dezvoltatorii urmărind cu precădere aspectele de natură comercială. Concret, în forma actuală a Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, potrivit art. 2, se exceptează de la aplicarea prevederilor legale specifice asigurării și controlului calității construcțiilor, “clădirile pentru locuințe cu parter și parter plus un etaj”.

În plus, ca urmare a acestei prevederi, singura instituție abilitată să controleze cerințele de calitate precizate în lege, respectiv Inspectoratul de Stat în Construcții, nu are competențe de control. Probleme și mai mari sunt în mediul rural, unde administrațiile publice locale nu au competențe de control a calității și nici abilitarea legală. În aceste condiții, cu greu sunt exercitate controale de prevenire a nerespectării Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cum ar fi verificarea existenței autorizației sau verificarea respectării autorizației, nemaieexistând alt filtru obiectiv în calea nerespectării cerințelor de calitate pentru aceste construcții.

O altă problemă sesizată de către specialiștii în construcții este și faptul că actuala lege favorizează așa numita **muncă în regie proprie**, care de fapt, de cele mai multe ori, se materializează în muncă **la negru** cu personal necalificat și cu eludarea obligațiilor fiscale specifice unei firme de construcții, creând deservicii pe termen lung atât angajaților cât și angajatorilor de bună credință.

La acest moment, munca în regie proprie nu este reglementată de nici o lege ci doar menționată într-un singur articol din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, unde se menționează la art. 37 faptul că „efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie”.

Astfel, legislația în vigoare nu face absolut deloc referire și nu reglementează construcțiile realizate în regie proprie. În aceste condiții, în ultimii ani s-a construit extrem de mult în regie

proprie, ajungându-se că lucrările esențiale pentru rezistență, cum ar fi prepararea și turnarea betonului, montarea armăturilor în elementele structurii de rezistență, etc. să se facă “după ureche”. În plus, după apariția noului Cod al muncii, Inspectoratele Teritoriale de Muncă se confruntă cu tot mai multe accidente de muncă la persoane fizice pentru care nu se pot aplica prevederile legale privind asigurarea la accidente de muncă și boli profesionale.

Prin prisma tuturor acestor argumente, consider că, dacă aceste construcții ar face obiectul Legii calității, atunci lucrările ar putea fi racordate la cerințele normale de asigurare și control a calității, prin aceea că:

1. ar exista obligativitatea verificării tehnice de calitate a proiectelor;
2. investitorii ar avea obligația de a asigura controlul calității lucrărilor prin diriginți de șantier, ceea ce presupune personal tehnic atestat, cu experiență și competență în domeniu, care, printre altele, la sfârșitul lucrărilor ar structura Cartea tehnică a construcției, care de fapt se constituie într-un certificat de calitate al acesteia. Nu de puține ori, reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții au depistat situații în care așa-zii dezvoltatori imobiliari au construit imobile, fără a fi sub incidența Legii calității și apoi au vândut locuințele/apartamentele fără nici un document care să ateste calitatea produsului construit;
3. executanții lucrărilor de construcții ar fi puși în situația de a se achita de obligațiile specifice, precizate în Legea calității, prin aceea că:
 - s-ar impune respectarea reglementărilor tehnice specifice domeniului construcțiilor, cum ar fi normative, coduri de practică, etc;
 - s-ar impune determinarea calității materialelor utilizate, în special cele din structura de rezistență – beton, armături, dar și verificări ale calității pe parcursul executării acestora (cota și natura terenului de fundare, calitate perne/umpluturi de pământ, lucrări ascunse, etc). Toate aceste dovezi ale calității se vor regăsi astfel în Cartea tehnică a construcției;
 - s-ar impune lucrul cu personal calificat, potrivit cerințelor reglementărilor tehnice, cum ar fi NE 012/2-2010 Cod de practică pentru lucrări de beton;
 - s-ar impune executanților implementarea și certificarea unui sistem propriu de asigurare și control (management) a calității, cu consecințe favorabile asupra creșterii calității construcțiilor realizate;

- ar fi obligați prin lege a reface lucrările de proastă calitate în perioada de garanție și a răspunde de viciile ascunse potrivit Legii calității;

- ar lucra cu angajați potrivit legislației muncii, cu șanse mai mari de a fi satisfăcute și obligațiile fiscale aferente, etc.

4. s-ar crea premisele de aplicare și a cerințelor de urmărire a comportării în exploatare a calității acestor construcții, cu rezultate favorabile în ceea ce privește mentenanța acestora.

5. s-ar crea premisele de creștere a contribuțiilor la bugetul de stat și prin plata de către investitori a cotei de 0,7% din valoarea lucrărilor de construcții.

Având în vedere toate aceste argumente și nevoi stringente de a îmbunătăți starea de fapt în ceea ce privește carențele de care dă dovadă cadrul legislativ care reglementează construcția de locuințe în mediul rural, într-o manieră discriminatorie față de mediul urban, consider că prin modificările promovate legislația în vigoare ar suferi îmbunătățiri semnificative.

Inițiator,

Deputat Petru Movilă

