

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

### **Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ**

**LEGE**  
pentru aprobarea Ordonanței de urgență  
privind creșterea performanței energetice pentru încălzire la blocurile de locuințe

### **Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ**

<p><b>Descrierea situației actuale</b></p>	<p>Actul normativ în vigoare care reglementează reabilitarea termică a blocurilor de locuințe este Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 211/2003, cu modificările și completările ulterioare, în aplicarea căruia au fost elaborate norme metodologice.</p> <p>Acest act normativ a fost modificat și completat prin numeroase acte normative care, de cele mai multe ori, au adus modificări de fond ordonanței inițiale, conducând la crearea unui mecanism de aplicare greoi și fără efect. Modificarea și completarea succesivă a prevederilor inițiale, la intervale scurte de timp, a determinat nepunerea în practică a măsurilor propuse și uneori chiar abrogarea prevederilor, ceea ce a creat confuzie în interpretarea și punerea în aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 174/2002.</p> <p>În prezent, blocurile de locuințe înregistrează, de regulă, un consum specific anual de energie pentru încălzire cuprins între 180 kWh/mp și 240 kWh/mp.</p> <p>Blocurile de locuințe proiectate în perioada 1950-1990 înregistrează cele mai importante pierderi de energie prin pereții exteriori, ferestre și terasă. Aceste pierderi de energie determină costuri foarte ridicate cu încălzirea apartamentelor pe perioada de iarnă. Totodată, blocurile proiectate în perioada 1950-1990 prezintă adesea elemente de construcții ale fațadelor degradate/deteriorate, cu potențial risc de prăbușire, dar și componente - pereți exteriori și tâmplărie exterioară - neperformante din punct de vedere energetic.</p>
--	--

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 nu impune un consum țintă care urmează a se obține în urma aplicării măsurilor speciale de reabilitare termică, astfel încât, cu costuri diferite chiar pentru clădiri similare situate în aceeași localitate, au fost elaborate soluții tehnice diferite, iar creșterea performanței energetice a clădirilor nu a fost atinsă.

Totodată, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 nu permite existența unei strategii pe termen scurt și mediu privind creșterea performanței energetice a clădirilor și planificarea măsurilor de implementare pe un orizont de timp multianual. În consecință, acțiunile de reabilitare termică a blocurilor de locuințe, dar și sprijinul financiar din partea guvernului, au fost necorelate, având ca rezultat un număr scăzut de lucrări finalizare, în raport cu auditurile energetice și proiectele elaborate.

În prezent, este prevăzut un mecanism de elaborare, fundamentare, aprobare și implementare a programului greoi și birocratic.

Prin actul normativ în vigoare se prevede o cotă substanțială de participare a asociațiilor de proprietari la finanțarea lucrărilor de izolare termică, cotă pe care, în actuala conjunctură economică, acestea nu o pot asigura. De asemenea, legislația în vigoare prevede enunțativ posibilitatea ca beneficiarii să primească finanțare suplimentară din bugetele locale, fără însă a crea cadrul legal de aplicare a unei astfel de prevederi, fapt ce a făcut imposibilă punerea în practică unor măsuri de sprijin pentru familiile în dificultate sau pentru asociațiile cu resurse financiare insuficiente.

Actualul cadru legislativ prevede elaborarea în faze succesive a documentelor de proiectare a lucrărilor de izolare termică, prin aplicarea procedurilor de achiziție publică pentru fiecare etapă și bloc de locuințe în parte, ceea ce a condus la trecerea unei mari perioade de timp între etape, precum și la costuri majorate în mod nejustificat. Astfel, durata medie de implementare a unui proiect, de la acceptul dat de asociația de proprietari până la finalizarea lucrărilor a ajuns, în medie, la circa 3 ani. În aceste condiții, utilizarea fondurilor publice alocate măsurilor de izolare termică nu a fost eficientă și nu a fructificat economiile de scară posibile prin comasarea etapelor de proiectare și a blocurilor de locuințe în funcție de caracteristicile lor constructive.

Aplicarea actualelor prevederi legislative referitoare la reabilitarea termică nu au avut efectele preconizate, reabilitându-se un număr redus de clădiri, fără a se ajunge la o scădere semnificativă a consumului anual specific de energie. Concret, până la sfârșitul

	<p>anului 2008 fuseseră reabilitate termic numai 89 de blocuri de locuințe, cu aproximativ 1900 de apartamente.</p> <p>Pentru considerentele prezentate mai sus, se propune elaborarea unui nou act normativ, unitar și sistematizat ca reglementare care să creeze un mecanism funcțional menit să conducă la atingerea obiectivelor propuse.</p>
<p>Schimbări preconizate</p>	<p>Prin prezentul act normativ se propune un mecanism eficient de implementare a programelor și proiectelor individuale de izolare termică a blocurilor de locuințe, care va conduce la realizarea unor economii semnificative de energie pentru încălzirea în sezonul rece, la reducerea cheltuielilor cu încălzirea locuințelor pe perioada de iarnă, respectiv la reducerea costurilor cu climatizarea pe perioada de caniculă. Concret, modificările propuse vizează, în principal, reducerea perioadei de implementare a proiectelor de izolare termică a blocurilor de locuințe, sprijinirea financiară a familiilor în dificultate și a asociațiilor de proprietari cu resurse insuficiente, asigurarea unor standarde superioare de calitate a lucrărilor efectuate și utilizarea rațională a fondurilor publice prin realizarea de economii de scară în proiectarea și realizarea lucrărilor specifice de intervenție.</p> <p>Obiectivul specific vizat prin prezentul proiect de act normativ este reducerea consumului anual specific de căldură pentru încălzire în blocurile de locuințe izolate termic la valori sub 100 kWh/mp arie utilă.</p> <p>Obiectivele generale urmărite prin proiectul de act normativ sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;</li> <li>➤ reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, cu efect pozitiv asupra schimbărilor climatice și asupra independenței energetice a României;</li> <li>➤ reducerea cheltuielilor cu încălzirea locuințelor pe perioada de iarnă;</li> <li>➤ reducerea costurilor cu climatizarea pe perioada de caniculă;</li> <li>➤ ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.</li> </ul> <p>Prin prezentul proiect de act normativ finanțarea executării lucrărilor de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe se asigură astfel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;</li> <li>b) 30% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite;</li> </ol>

c) 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Costurile de proiectare a lucrărilor de intervenție vor fi suportate integral din bugetele locale.

Din punct de vedere al procedurilor de implementare, modificările propuse prin prezenta ordonanță de urgență vor conduce la creșterea numărului de blocuri de locuințe pentru care se vor realiza lucrări de izolare termică, ca urmare, în principal, a aplicării următoarelor măsuri:

- Pentru a veni în sprijinul populației, precum și pentru atingerea, în regim de urgență, a obiectivului de reducere a consumurilor de energie cu încălzirea în blocurile de locuințe, concomitent cu creșterea performanței energetice a acestora, autoritățile administrației publice locale vor putea prelua parțial și/sau integral cheltuielile aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/proprietarilor aflat(i) în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin sau ale asociațiilor care nu au resurse financiare suficiente.
- Întreaga proiectare a lucrărilor de intervenție va fi elaborată printr-un singur contract de servicii, atribuit printr-o procedură unică de achiziții publice, pentru pachete de blocuri de locuințe cu caracteristici similare ale anvelopei.
- Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare de realizare a lucrărilor specifice de izolare termică a blocurilor de locuințe și scurtarea perioadelor de elaborare a documentațiilor, coordonatorii locali vor putea grupa, în vederea contractării lucrărilor, blocurile de locuințe în funcție de perioade de proiectare/construire, sisteme similare de realizare constructivă a anvelopei, regim de înălțime.
- Programul va fi extins la toate blocurile de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990.
- Programul național privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe, precum și planurile locale specifice vor dobândi caracter multianual, ceea ce va permite angajarea de lucrări eşalonate pe perioade de mai mulți ani financiari. Resursele necesare vor fi prevăzute în bugetul de stat și bugetele locale prin credite de angajament.

Prezentul proiect de act normativ include o serie de prevederi menite să îmbunătățească cadrul legislativ pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel:

- stabilirea clară a lucrărilor de intervenție obligatorii pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe, precum și a unor măsuri opționale, la latitudinea asociațiilor de proprietari și a autorităților administrației publice locale;
- stabilirea nivelului maxim al consumului specific anual pentru încălzire la blocurile care beneficiază de lucrări de izolare termică la 100 kWh/mp arie utilă;
- responsabilizarea auditorilor energetici pentru clădiri în vederea în vederea realizării de rapoarte de audit energetic de calitate, cu respectarea nivelului maxim al consumului specific anual de energie pentru încălzire;
- elaborarea certificatului de performanță energetică pentru încălzire la finalizarea lucrărilor de izolare termică;
- colaborarea directă între autoritatea publică centrală, respectiv Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, și autoritățile administrației publice locale, respectiv primarii municipiilor, orașelor, comunelor și ai sectoarelor municipiului București.

Prin Legea nr. 50/1991 se prevede obligativitatea ca la emiterea autorizației de construire să se țină seama de dovada titlului asupra imobilului, de extrasul de carte funciară și de extrasul de plan cadastral actualizat la zi, pentru fiecare imobil.

Prin prezentul de act normativ se prevede exceptarea de la această prevedere pentru executarea lucrărilor, întrucât **intervenția este limitată numai la anvelopa clădirii ca parte comună** a blocului de locuințe iar din punct de vedere tehnic și juridic hotărârea asociației de proprietari, adoptată în condițiile legii, este nu numai necesară dar și suficientă. În acest fel, **se simplifică procedura de emitere a autorizației, pentru lucrările de intervenție la părțile comune**, în condițiile în care reducerea consumurilor energetice constituie o prioritate în actualul context socio-economic și de mediu.

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior în apartamente, prin promovarea de programe, integrate Planului Național de Eficiență Energetică și creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Directiva 2006/32/CE privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9 –lea an de aplicare a directivei.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea,

	<p>diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, și creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.</p> <p>Totodată, prin adoptarea de urgență a prezentului act normativ se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului energetic.</p> <p>Prin aplicarea prevederilor prezentului act normativ, pe termen scurt și mediu, se degrevează bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul utilizat, se reduc cheltuielile cu întreținerea blocurilor de locuințe, se asigură susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.</p> <p>Neadoptarea de urgență a prezentului act normativ conduce la neîndeplinirea obligațiilor asumate de România prin preluarea Directivei 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului, precum și prin preluarea Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.</p> <p>Pentru considerentele prezentate mai sus, se impune adoptarea de urgență a prezentului proiect de act normativ.</p>
Alte informații	Nu este cazul.

### Secțiunea a 3-a

#### Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impactul macro-economic	<p>Prin prezentul act normativ se realizează:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ reducerea cheltuielilor cu încălzirea locuințelor pe perioada de iarnă, respectiv reducerea costurilor cu climatizarea pe perioada de caniculă;</li> <li>➤ susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului energetic;</li> <li>➤ creșterea independenței energetice a României.</li> </ul>
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Prin prezentul act normativ se realizează susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și crearea unor noi locuri de muncă.
3. Impactul social	Prezentul act normativ urmărește reducerea cheltuielilor de întreținere a populației pentru încălzirea locuințelor pe perioada rece.

4. Impactul asupra mediului	Prezentul act normativ urmărește reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.
5. Alte informații	Nu este cazul

#### Secțiunea a 4-a

#### Impactul financiar asupra bugetului general consolidat ,atât pe termen scurt, pentru anul curent , cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare plus/minus, din care : a) buget de stat, din acesta : (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugete locale (i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat (i) contribuții de asigurări	Actul normativ nu se referă la acest subiect.					
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare plus/minus, din care : a) buget de stat, din acesta : (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii	Actul normativ nu se referă la acest subiect.					

3. Impact financiar plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Nu este cazul.
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	
7. Alte informații	Nu au fost identificate.

**Secțiunea a 5-a**  
**Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

1. Proiecte de acte normative suplimentare	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Proiectul de act normativ asigură respectarea obligațiilor asumate de România prin preluarea Directivei 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului, precum și prin preluarea Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente.	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
4. Evaluarea conformității	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
Denumirea actului sau documentului comunitar, numărul, data adoptării și data publicării	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
6. Alte informații	Nu au fost identificate.



## Secțiunea a 6-a

### Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr.521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	Au fost întreprinse demersurile prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanent	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către : a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Consiliul Legislativ a avizat favorabil proiectul de act normativ prin avizul nr. 144/6.03.2009.
6. Alte informații	Nu au fost identificate.

**Secțiunea a 7-a**  
**Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea**  
**proiectului de act normativ**

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1226/2007, cu modificările și completările ulterioare.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	
3. Alte informații	Nu au fost identificate.

**Secțiunea a 8-a**  
**Măsuri de implementare**

1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale – înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor institutelor existente	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ inventarierea blocurilor de locuințe de către coordonatorii locali ai programului și întocmirea unei fișe tehnice pentru fiecare bloc de locuințe inventariat;</li> <li>➤ încheierea unui contract de mandat între asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe și coordonatorul programului anual pentru efectuarea auditului energetic, realizarea proiectului și executarea lucrărilor de eficiență energetică;</li> <li>➤ efectuarea expertizei tehnice a structurii de rezistență a blocurilor de locuințe, în principal prin metoda de evaluare calitativă, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ efectuarea auditului energetic al blocurilor de locuințe pentru determinarea consumului anual specific pentru încălzire;</li> <li>➤ elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție la anvelopa blocului de locuințe prin aplicarea măsurilor precizate în auditul energetic;</li> <li>➤ transmiterea fișei tehnice a blocurilor de locuințe inventariate, a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție cu indicatori tehnico-economici aprobați la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru fundamentarea resurselor financiare prevăzute în bugetul de stat și pentru constituirea băncilor de date specifice.</li> </ul>
2. Alte informații	Nu au fost identificate.

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

**PRIM-MINISTRU**

