

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de lege privind asigurarea desfășurării procesului de creștere a performanțelor energetice pentru o anumită categorie de blocuri de locuințe, în conexiune cu operațiunea de construire a locuințelor în regim A.N.L. deasupra planșelor terasă aparținând acestor blocuri.

Este cunoscut faptul ca prin ordonanța Guvernului Nr.18 se propune creșterea performanțelor energetice ale blocurilor de locuințe deficitare prin proiect și execuție la acest capitol.

Algoritmul de finanțare constă în participarea statului cu 50% din costuri, participarea într-un procent de 30% a comunităților locale prin intermediul primăriilor și participarea cu 20% din partea beneficiarilor direcți care sunt proprietarii apartamentelor din blocurile care fac obiectul ordonanței.

Derularea montajului financiar este în momentul de față infuențată de reticența deținătorilor de apartamente care, fie nu dispun de sumele ce le revin pentru desfășurarea operațiunii, fie consideră aceste costuri prea mari.

O anchetă realizată la nivelul unor localități arată faptul că s-ar putea elimina această reticență pentru o anumită categorie de blocuri, dacă proprietarii apartamentelor, în schimbul transmiterii proprietății asupra terasei blocurilor către primarii, ar primi asigurarea integrală a cheltuielilor de reabilitare termică.

Este aplicabilă această soluție în situația în care prin expertiză tehnică comandată de către primării se demonstrează că blocurile în cauză sunt compatibile cu realizarea peste planșeul terasă a unei mansarde, destinată funcțiunii de locuire.

Proprietatea asupra terasei este transmisă ANL care o folosește în baza reglementărilor ca suport pentru locuințe realizate în regim de mansardă conform normelor tehnice în vigoare.

Apartamentele realizate în sistemul menționat la prețuri mici datorită faptului că nu sunt necesare lucrări de viabilizare, sistematizare verticală și infrastructură, sunt transmise municipalităților pentru repartie către tineri conform legii.

În plus procedura propusă prin prezentul proiect de lege aplatizează elementele de ordin moral determinate de asumarea cheltuielilor de către comunitate pentru lucrări de îmbunătățire a caracteristicilor unor proprietăți aparținând în multe cazuri unor firme care își

au sediul în astfel de blocuri, în sensul că statului i se oferă posibilitatea de a construi locuințe mai ieftine asigurând într-o măsură mai mare satisfacerea comenzii sociale din acest domeniu.

Asadar prin aceasta lege se asigura cadrul legal pentru binomul PRIMARII – GUVERN de a evidentia si a constitui un portofoliu de blocuri de locuinte care beneficiaza de procedura reabilitarii termice, spre a fi utilizate in procesul construirii locuintelor in sistem A.N.L.folosind ca suport terasa acestor blocuri.

Se face mentiunea ca si in prezent in cadrul legislativ stabilit prin ordonanta 18 primariile pot participa cu 50% din valoarea de reabilitare astfel incit detinatorii apartamentelor beneficiaza cu titlu gratuit de lucrarile de reabilitare,fara ca acestea sa primeasca ceva in schimb.

Este evident ca desfasurarea prezentei legi exploateaza o nisa in evolutia ordonantei 18 in sensul ca se constituie proprietatea in cota indiviza conform reglementarilor civile asupra terasei de catre primarie spre a fi utilizata in scopul construirii de locuinte in sistem A.N.L.

INIȚIATORI

Constantinescu Viorel – senator PD-L

