



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă privind modificarea și completarea
Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind
creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe**

Analizând propunerea legislativă privind modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B22 din 23.02.2012,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.158/2011, cu modificările ulterioare, în sensul ca, de prevederile acesteia, să beneficieze nu doar proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 (așa cum prevede Ordonanța de urgență a Guvernului nr.18/2009 în vigoare), ci și cei ai apartamentelor din blocurile de locuințe construite după proiecte elaborate înainte și după această perioadă, precum și proprietarii locuințelor unifamiliale.

Prin obiectul său de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată.

2. Având în vedere că intervențiile legislative privesc cea mai mare parte a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.158/2011, cu modificările ulterioare, semnalăm că, potrivit prevederilor art.61 alin.(1) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este indicată abrogarea acestei ordonanțe de urgență și înlocuirea sa cu o nouă reglementare.

3. Ca structură a propunerii legislative, intervențiile asupra actului normativ de bază sunt prezentate în cadrul unor articolele distincte numerotate cu cifre arabe, deși conform normelor de tehnică legislativă, în cazul actelor normative care au ca obiect modificări sau completări ale altor acte normative, articolele se numerotează cu cifre romane, dispozițiile de modificare/completare fiind marcate ca puncte, numerotate cu cifre arabe.

4. Sub aspectul modului de redactare și al normelor de tehnică legislativă, menționăm următoarele:

a) pentru respectarea uzanței redactării actelor normative de modificare/completare, **titlul** trebuie reformulat, astfel: „Lege **pentru** modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe”;

b) propunerea legislativă trebuie să fie împărțită în două articole, numerotate cu cifre romane, primul dintre acestea urmând a conține intervențiile legislative propuse asupra actului normativ de bază, identificate ca puncte numerotate cu cifre arabe, iar cel de-al doilea articol urmând a conține dispoziția de republicare a actului supus intervențiilor;

c) primul articol trebuie să aibă următoarea parte introductivă:

„Art.I. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 155 din 12 martie 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.158/2011, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:”.

Toate intervențiile dorite urmează a fi prezentate ca puncte ale art.I, numerotate cu cifre arabe, la partea dispozitivă urmând a se preciza doar elementul de structură asupra căruia se dorește a se interveni, fără a se mai menționa actul normativ de bază;

d) pentru părțile dispozitive ale punctelor subsumate art.I, propunem următoarele modele:

„Alineatul/Alineatele ... al/ale articolului ... se modifică și va/vor avea următorul cuprins:”.

„La articolul ..., după litera ...) se introduce o nouă literă, lit. ...), cu următorul cuprins:”.

„Articolul ... se modifică și va avea următorul cuprins:”.

„La articolul ... alineatul (...), literele ...) și ...) se modifică și vor avea următorul cuprins:”.

„La articolul ..., litera ...) se modifică și va avea următorul cuprins:”;

e) ca observație generală, precizăm că atunci când se modifică un element de structură prin introducerea doar a unor sintagme noi în cadrul acestora, redându-se în întregime întregul element de structură, ne aflăm în față unei intervenții de natura modificării, și nu a completării.

Avem în vedere intervențiile de la actualele art.4-21, 24 și 25, care sunt de natura modificării, nu a completării, fiind necesar a se utiliza modelele prezentate pentru cazurile de modificare;

f) în situația în care se modifică doar un alineat, la redarea textului propus nu mai trebuie menționat articolul din care acesta face parte. Este cazul textului propus la actualul art.2 pentru art.1 alin.(1) - unde textul trebuie marcat doar prin cifra „(1)”, precum și al textului propuse la actualul art.12 pentru art.11 alin.(2);

g) la actualul **art.1**, care urmează să devină pct.1 al art.I, este necesară reformularea textului, astfel:

„1. Titlul ordonanței de urgență se modifică și va avea următorul cuprins:”.

„Ordonanță de urgență a Guvernului privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a locuințelor unifamilare”;

h) la actualul **art.5**, întrucât **textul propus pentru art.4** este textul integral al acestui articol, care urmează a-l înlocui pe cel în vigoare, enumerările trebuie marcate cu litere în ordine alfabetică. Prin

urmare, este necesar ca marcajul „b¹)” să fie înlocuit cu „c)”, iar actualele lit.c)-f) să devină lit.d)-g).

Formulăm aceeași observație și pentru actualul **art.18** referitor la **textul propus pentru art.21**, unde **lit.c¹)** trebuie să devină **lit.d)**, iar actuala **lit.d)** să devină **lit.e)**.

La actuala **lit.d)** a art.4, pentru asigurarea unei terminologii unitare a propunerii legislative, este necesară înlocuirea expresiei „proiectarea blocului” prin sintagma „proiectarea blocului **de locuințe**”;

i) la actualul **art.7**, deoarece se dorește a se modifica doar lit.a) și b) ale art.6, acest lucru trebuie menționat explicit. Totodată, nu mai este necesar a se reda și partea introductivă a art.6, asupra căreia nu se intervine.

Reiterăm observația în mod corespunzător pentru toate situațiile similare din cadrul propunerii legislative;

î) la actualul **art.8** referitor la **textul propus pentru art.7 litc)**, propunem înlocuirea sintagmei „acordul expres al proprietarului/propietarilor” prin sintagma „acordul expres al **proprietarilor**”, referirea în mod exclusiv la proprietari, în cazul locuințelor unifamiliale, fiind suficientă, având în vedere că pluralului „locuințe” trebuie să îi corespundă pluralul „proprietari”. Probabil că, la actuala formulare a textului, a fost avută în vedere situația în care fiecare locuință se află în proprietatea unei singure persoane sau, după caz, în proprietatea comună a două sau mai multor persoane (membri ai familiei), și de aceea textul a făcut vorbire, alternativ, de proprietar și proprietari.

Cum calitatea de coproprietari sau de proprietari devălmași este subîntinsă de noțiunea de proprietari, referirea la un singur proprietar nu se justifică, așa cum am arătat mai sus.

Tot la **lit.c)**, întrucât una din etapele implementării programelor locale o constituie, în cazul asociațiilor de proprietari, nu doar hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local, ci și **semnarea contractului de mandat** – prevedere, de altfel, corectă, având în vedere că, potrivit art.2 lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.158/2011, cu modificările ulterioare, **programul local se elaborează pe baza contractelor de mandat** încheiate cu asociațiile de proprietari – sugerăm ca, pentru identitate de rațiune, să

dea o reglementare similară și în cazul proprietarilor locuințelor unifamiliale.

Menționăm că, cazul locuințelor unifamiliale, potrivit textului propus la actualul art.18 pentru art.21 lit.a), acordul expres al proprietarilor este dat în vederea înscrierii în programul local. Înscrierea efectivă se realizează, însă, potrivit textului propus la actualul art.11 pentru art.10, prin solicitare scrisă (art.10 alin.(1)) care trebuie însoțită, printre altele, nu doar de acordul expres al proprietarilor locuințelor unifamiliale, ci și de contractul de mandat semnat (art.10 alin.(2) lit.b));

j) la actualul **art.11** referitor la **textul propus pentru art.10 alin.(1)**, pentru o exprimare adecvată stilului normativ, propunem înlocuirea sintagmei „menționate la art.1 alin.(1)” prin sintagma „**prevăzute la art.1 alin.(1)**”;

k) la actualul **art.12** referitor la **textul propus pentru art.11 alin.(3)**, se impune înlocuirea expresiei „și sau” prin expresia „și/sau”.

Observația este valabilă pentru toate situațiile similare din cadrul propunerii legislative;

l) la actualul **art.13** referitor la **textul propus pentru art.14 litb)**, întrucât, astfel cum este redactat textul, se poate înțelege în mod eronat că se face vorbire despre un singur proprietar al unui bloc de locuințe - definit la art.2 lit.a) din actul normativ supus intervenției legislative, ca fiind imobilul format din **proprietăți individuale** definite ca apartamente și **proprietatea comună indiviză** -, și având în vedere motivele arătate la lit.î) supra în legătură cu termenul de „proprietar”, propunem înlocuirea sintagmei „corespunzătoare cotei proprietarului/prorietarilor blocului de locuințe sau al locuinței unifamiliale aflat/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin” prin formularea „corespunzătoare cotei **proprietarilor din blocul de locuințe sau ai locuințelor unifamiliale aflați** în imposibilitate de a asigura sumele ce **le revin**”;

m) la actualul **art.14**, **partea dispozitivă** trebuie să conțină și referirea la modificarea părții introductive a art.15, nu doar a lit.a). Propunem următorul text:

„La articolul 15, **partea introductivă și litera a)** se **modifică și vor avea următorul conținut:**”.

La **partea introductivă a art.15**, întrucât Legea nr.500/2002 a suferit și intervenții legislative de natura completărilor, nu doar a modificărilor, este necesară înlocuirea sintagmei „cu modificările ulterioare” prin sintagma „cu modificările și **completările** ulterioare”;

n) la actualul **art.17** referitor la **textul propus pentru art.20 lit.g)**, pentru o exprimare proprie stilului normativ, propunem înlocuirea expresiei „prevăzute în notificarea de la lit.e)” prin sintagma „din notificarea **prevăzută** la lit.e)”;

o) la actualul **art.22**, întrucât **textul propus pentru art.28** face vorbire despre intrarea în vigoare a ”prezentei legi”, semnalăm că, în conformitate cu prevederile art.62 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acesta nu se poate integra în textul actului normativ de bază (care este o ordonanță de urgență).

Recomandăm să se renunțe la modificarea art.28, având în vedere și faptul că textul propus pentru acest articol, prin referirea la finalizarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție a blocurilor de locuințe până la intrarea în vigoare a prezentei „legi”, precum și la finanțarea lucrărilor în condițiile prevăzute de „Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.18/2009” nu aduce nicio schimbare pe fond, în raport cu actul normativ supus intervențiilor legislative, deoarece, oricum, în baza acestui act, contractarea executării lucrărilor de intervenție, în cazul blocurilor de locuințe ale căror proiecte tehnice și detalii de execuție sunt finalizate până la intrarea în vigoare a modificărilor și completărilor propuse de inițiatori, se face în condițiile actului normativ asupra căruia se dorește a se interveni;

p) la actualul **art.23** referitor la **textul propus pentru art.30** care, de asemenea, face vorbire despre intrarea în vigoare a ”prezentei legi”, din considerentele arătate la lit.o) supra, semnalăm că acesta nu se poate integra în textul actului normativ de bază, putând face, eventual, obiectul unui articol distinct al propunerii legislative, numerotat cu cifră romană, care, astfel, nu se va încorpora în textul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009.

Menționăm însă că, în cazul blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, termenul de aducere la îndeplinire a obligației coordonatorilor locali de a finaliza identificarea și inventarierea acestora a expirat la 60 de zile de la data intrării în vigoare a ordonanței de urgență. Pe cale de consecință, textul propus de inițiatori nu se poate referi decât la „identificarea și

inventarierea blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate înainte și după perioada 1950-1990 și a locuințelor unifamiliale”.

Mai menționăm că, în cazul blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, în redactarea inițiatorilor, textul în discuție echivalează cu o prelungire a termenului de 60 de zile (prevăzut la art.30 în vigoare) până la intrarea în vigoare a legii. Or, în eventualitatea în care se dorește acest lucru, pentru a răspunde exigențelor tehnicii legislative, prorogarea trebuie să fie expresă și să constituie obiectul unui articol separat, numerotat cu cifră romană, care nu se va încorpora în textul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009;

r) pentru articolul prin care trebuie să se prevadă, ca urmare a numeroaselor intervenții legislative aduse, republicarea actului normativ de bază, propunem următoarea formulare:

„Art.II. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 155 din 12 martie 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.158/2011, cu modificările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare”.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIEȘCU


București

Nr. 170 / 12 03. 2012.

Ordonanță de urgență privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 158/2011

M. Of. nr. 503/14 iul. 2011

- 1 completat prin L. nr. 5/2010 M. Of. nr. 18/11 ian. 2010 *introduce alin. (3) la art. 1*
Lege pentru completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

- 2 modificări prin L. nr. 158/2011 M. Of. nr. 503/14 iul. 2011 *modifică art. 14 alin. (2), art. 18; introduce lit. b_1) la art. 4, lit. c_1) la art. 21, art. 27_1*
Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

- 3 aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 158/2011 M. Of. nr. 503/14 iul. 2011
Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

- 4 modificări prin O.G. nr. 30/2011 M. Of. nr. 627/2 sep. 2011 *abrogă art. 27_1*
Ordonanță pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale

170