



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

**privind reglementarea Programului Național de Accesibilizare a Locuințelor -
"Lift pentru viață"**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. 1. Dispoziții generale

(1) Prezenta lege are ca obiect crearea cadrului normativ național care să asigure creșterea accesibilității fondului de locuințe construite până la data de 31 decembrie 1989, precum și a fondului de locuințe pentru care lucrările de construire au fost începute până la aceeași dată și finalizate până la data de 1 ianuarie 2000, denumit în continuare *fond de locuințe construit în perioada anterioară datei de 31 decembrie 1989*.

(2) În vederea asigurării rolului statului de garant al demnității umane, se instituie Programul Național de Accesibilizare a Locuințelor - "Lift pentru viață", denumit în continuare program național, cu scopul de a asigura o protecție efectivă și un acces real și nediscriminatoriu la locuință, în special pentru persoanele vârstnice, persoanele cu mobilitate redusă și persoanele cu dizabilități.

(3) Prevederile prezentei legi se bazează pe următoarele principii:

a) principiul accesibilității, ca obligație continuă a autorităților publice și ca element esențial al dreptului de locuire, în conformitate cu legislația națională și

internațională privind drepturile persoanelor vârstnice, persoanelor cu mobilitate redusă și persoanelor cu dizabilități;

b) principiul adaptării rezonabile a fondului construit existent, în vederea asigurării accesului efectiv și nediscriminatoriu la locuință pentru persoanele vârstnice, persoanele cu mobilitate redusă și persoanele cu dizabilități;

c) principiul intervenției publice justificate, prin instituirea mecanismelor de finanțare de la bugetul de stat și, după caz, de la bugetele locale, pentru realizarea măsurilor de accesibilizare;

d) principiul proporționalității, prin asigurarea unui echilibru just între interesul public privind accesibilizarea locuirii și dreptul de proprietate privată;

e) principiul designului universal, aplicabil, în mod prioritar, soluțiilor tehnice adoptate pentru accesibilizarea clădirilor de locuințe colective.

(4) Prezenta lege are ca obiective:

a) instituirea unui cadru juridic specific pentru realizarea lucrărilor de accesibilizare a clădirilor de locuințe colective existente, care nu sunt prevăzute cu lift;

b) stabilirea procedurii de solicitare, analiză și implementare a lucrărilor de instalare a lifturilor, în clădirile cu regim de înălțime peste P+3 etaje;

c) definirea competențelor și responsabilităților asociațiilor de proprietari, autorităților administrației publice locale și autorităților administrației publice centrale în domeniul accesibilizării locuirii;

d) crearea mecanismelor de finanțare din fonduri publice și, după caz, din fonduri private;

e) reglementarea unui regim administrativ și de autorizare simplificat pentru lucrările de accesibilizare realizate în temeiul prezentei legi;

f) stabilirea criteriilor de eligibilitate și de prioritate pentru includerea clădirilor de locuințe colective în programele de accesibilizare;

g) instituirea mecanismelor de monitorizare și control privind implementarea lucrărilor de accesibilizare.

Art. 2. Domeniul de aplicare

(1) Clădiri de locuințe colective construite în perioada anterioară datei de 31 decembrie 1989 cu regim de înălțime peste P+3 etaje, care nu sunt prevăzute cu lifturi, sunt supuse măsurilor de accesibilizare prin instalarea de lifturi, precum și asigurarea accesibilității acestora, prin instalarea, după caz, de rampe și platforme elevatoare, conform reglementărilor în vigoare.

(2) Aplicarea cu prioritate a măsurilor de accesibilizare intervine în situația în care:

- a) în imobil locuiesc persoanele vârstnice;
- b) în imobil locuiesc persoane cu mobilitate redusă;
- c) în imobil locuiesc persoane cu dizabilități locomotorii;
- d) clădirea este supusă unor lucrări de reabilitare, consolidare sau modernizare, în curs de avizare/aprobare sau în curs de desfășurare.

Art. 3. Definiții

În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) **accesibilizare** – ansamblul măsurilor tehnice și administrative destinate adaptării mediului construit existent, astfel încât acesta să poată fi utilizat, în condiții de siguranță și autonomie, de către persoanele vârstnice, persoanele cu mobilitate redusă și persoanele cu dizabilități;
- b) **adaptare rezonabilă** – modificările și ajustările necesare, care nu impun o sarcină disproporționată sau nejustificată, realizate pentru a asigura accesul efectiv la locuire;
- c) **clădiri de locuințe colective** – clădirile cu destinația de locuință, constituite în condominii, cu regim de înălțime peste P+3 etaje, construite până la data de 31 decembrie 1989, precum și a cele pentru care lucrările de construire au fost începute până la aceeași dată și finalizate până la data de 1 ianuarie 2000.
- d) **asociație de proprietari** - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- e) **persoane cu mobilitate redusă** – persoane care, temporar sau permanent, au capacitatea de deplasare limitată.

Art. 4. Cerințe tehnice privind instalarea lifturilor

(1) Proiectarea și instalarea lifturilor prevăzute de prezenta lege se realizează cu respectarea următoarelor cerințe tehnice:

a) asigurarea unui amplasament corespunzător pentru casa liftului, inclusiv pentru amplasarea structurilor metalice, autoportante sau structuri independente montate la exteriorul clădirii, atunci când nu este posibilă amplasarea în casa scării;

b) conformarea lifturilor va respecta reglementările privind adaptarea clădirilor civile la nevoile individuale ale persoanelor cu dizabilități, dimensiunile minime ale cabinei ascensorului accesibil pentru o persoană utilizatoare de fotoliu rulant;

c) instalarea lifturilor ce asigură un consum energetic redus;

d) respectarea cerințelor tehnice prin rezistența structurală, rezistența la foc și integrarea în anvelopa tehnică.

(2) Lucrările de instalare a lifturilor se realizează în urma unui studiu de fezabilitate tehnico-economic care să stabilească soluția optimă pentru amplasare, rezistență structurală și eficiență energetică.

(3) Lucrările de instalare a lifturilor se realizează cu respectarea reglementărilor tehnice și a standardelor în vigoare în domeniul calității în construcții, al siguranței în exploatare.

(4) În situația în care, în urma studiului de fezabilitate, se constată imposibilitatea tehnică obiectivă a instalării unui lift, pot fi implementate soluții alternative de accesibilizare, potrivit normelor metodologice.

Art. 5. Derularea și finanțarea programului național

(1) Programul național se desfășoară în două etape:

a) prima etapă- proiectul pilot constă în realizarea a 100 de proiecte de instalare de lifturi ce vor fi realizate cel puțin unu în fiecare județ în funcție de criteriile de prioritizare de la art. 2;

b) a doua etapă vizează extinderea programului național la toate clădirile de locuințe menționate la art.2 alin. (2).

(2) Derularea și finanțarea programului se realizează astfel:

a) Prima etapă – proiectul pilot se derulează și finanțează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Proiectul pilot poate fi conceput și implementat din fonduri europene aferente perioadei 2021-2027 având rolul de a testa soluții tehnice, juridice și financiare, de a stabili standarde unitare de cost și de implementare, precum și de a genera date, indicatori și bune practici necesare celei de-a doua etape.

b) A doua etapă se derulează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și se finanțează din fonduri europene dedicate proiectelor de accesibilizare a locuințelor.

(3) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator, și autoritățile administrației publice locale, în calitate de structuri de implementare, respectiv asociațiile de proprietari, în calitate de beneficiar, vor încheia contracte de finanțare.

(4) În cadrul proiectului-pilot, autoritățile administrației publice locale pot aplica pentru utilizarea fondurilor europene circumscrise obiectivelor Programului Incluziune și Demnitate Socială (POIDS) 2021–2027.

(5) Cheltuielile de exploatare și întreținere a lifturilor instalate în cadrul programului național sunt suportate de asociațiile de proprietari, cu posibilitatea acordării de subvenții sau facilități financiare persoanelor vulnerabile, potrivit hotărârilor autorităților administrației publice locale

Art. 6. Raportul dintre autoritățile administrației publice și asociațiile de proprietari

(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale sprijină accesibilizarea clădirilor de locuințe colective, la solicitarea asociațiilor de proprietari, prin inițierea, și derularea tuturor procedurilor necesare contractării și realizării lucrărilor de instalare a lifturilor.

(2) Beneficiarii și utilizatorii programului național sunt asociațiile de proprietari care inițiază procedura de solicitare pentru înscrierea în programul național.

(3) Pentru încheierea contractelor de finanțare în cadrul programului național beneficiarii depun la autoritățile administrației publice locale următoarele documente:

a) hotărârea adunării generale a asociației de proprietari sau, în cazul inexistenței asociației de proprietari, acordul tuturor coproprietarilor, însoțit, dacă este cazul, de

împuternicirea de reprezentare din partea coproprietarilor, privind solicitarea finanțării și acceptarea realizării lucrărilor de accesibilizare;

b) documente privind situația juridică a imobilului și a părților comune afectate;

c) alte documente stabilite prin actele subsecvente de aplicare.

(4) Autoritățile administrației publice locale vor întocmi documentația tehnico-economică preliminară, care să cuprindă soluția propusă și estimarea costurilor.

Art. 7. Procedura de autorizare

(1) Prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, lucrările de accesibilizare realizate, în temeiul prezentei legi, se autorizează în regim simplificat, cu respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(2) Termenele de avizare și autorizare, precum și categoriile de taxe de la care se poate acorda scutire se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

Art. 8. Mecanisme de aplicare

(1) În termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, toate autoritățile administrației publice locale vor realiza , pe baza unei fișe-tip, un inventar al clădirilor de locuințe colective cu regim de înălțime de peste P+3 etaje care nu dispun de lifturi și vor transmite datele Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea proiectării planului de măsuri pentru implementarea programului național.

(2) Identificarea și inventarierea prevăzute la alin. (1) se structurează, de regulă, în funcție de:

a) regimul de înălțime al clădirilor;

b) perioada de construire;

c) tipul structural și soluțiile constructive relevante pentru instalarea lifturilor împreună cu condiții specifice de amplasament.

(3) Clădirile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasele I și II de risc seismic pot fi incluse în programul național numai cu respectarea legislației în vigoare privind reducerea riscului seismic și, după caz, ulterior realizării lucrărilor de intervenție structurală necesare.

(4) În scopul adoptării unor soluții tehnice unitare și al eficientizării procesului de proiectare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației poate organiza, direct sau prin entități aflate în coordonare sau subordonare, contractarea proiectării lucrărilor de accesibilizare pe grupări de clădiri, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin. (2).

(5) Documentațiile tehnico-economice se elaborează distinct pentru fiecare clădire de locuințe și vor asigura integrarea armonioasă a soluțiilor de instalare a lifturilor în ansamblul arhitectural existent, fără afectarea caracteristicilor arhitecturale, stilistice sau a imaginii urbane a clădirilor și fără afectarea funcționării acestora sau a domeniului public/condominiului.

(6) În cazul clădirilor de locuințe formate din mai multe scări, soluția tehnică adoptată pentru instalarea lifturilor trebuie să fie unitară la nivelul întregii construcții, din punct de vedere funcțional și arhitectural.

(7) Documentațiile tehnico-economice prevăzute la alin. (6) se întocmesc și se semnează de specialiști cu drept de semnătură, potrivit legii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991.

(8) În exercitarea atribuțiilor sale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și comisiile tehnice care avizează documentațiile tehnice pot colabora, în condițiile legii, cu organizații profesionale reprezentative din domeniul arhitecturii și urbanismului, construcțiilor și accesibilității mediului construit.

Art. 9. Regimul votului și al lucrărilor asupra proprietății comune

Deciziile asociațiilor de proprietari de participare la programul național se iau în condițiile prevederilor art. 39 și 51 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. În cazul inexistenței asociației de proprietari, este necesar acordul tuturor coproprietarilor pentru participarea la programul național.

Art. 10 – Autorități competente și coordonare

(1) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației este autoritatea publică centrală responsabilă cu programarea, coordonarea și monitorizarea utilizării fondurilor alocate de la bugetul de stat în implementarea programului național.

(2) Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene asigură coordonarea utilizării fondurilor europene destinate finanțării măsurilor prevăzute de prezenta lege și

urmărește corelarea acestora cu finanțările asigurate din bugetul de stat și din bugetele locale.

(3) Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale asigură corelarea implementării legii cu politicile naționale privind incluziunea socială, protecția persoanelor cu dizabilități și îmbătrânirea activă.

Art. 11. Monitorizare

(1) Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale monitorizează impactul social al aplicării prezentei legi asupra persoanelor vârstnice, persoanelor cu mobilitate redusă și persoanelor cu dizabilități și elaborează anual un raport de evaluare, pe baza datelor furnizate de autoritățile administrației publice locale. Raportul se transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Guvernului și poate fundamenta măsuri de ajustare a programelor de accesibilizare.

(2) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației monitorizează implementarea prezentei legi și întocmește anual un raport privind stadiul accesibilizării clădirilor de locuințe colective. Raportul se publică pe pagina de internet a autorității și se transmite Guvernului și Parlamentului.

(3) Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene este mandatat să preia bunele practici rezultate din derularea proiectului-pilot prevăzut la art.5 și în vederea fundamentării unei solicitări de includere în bugetul Uniunii Europene pentru perioada 2028-2034 a unei linii de finanțare dedicate acestui tip de proiect.

Art. 12. Dispoziții finale

În termen de maximum 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se aprobă normele metodologice de aplicare a prezentei legi, prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 13. Intrarea în vigoare

Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

Președintele Camerei Deputaților,
Sorin-Mihai Grindeanu

Președintele Senatului,
Mircea Abrudean