



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1647 D.P.S.R.
Data 13.08.2005

Biroul de muncă al Senatului
Bp 137 13.08.2005

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind programul de mansardări și supraetajări de locuințe*, inițiată de 10 senatori din Grupul parlamentar al PRM (Bp. 137/2005).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă parlamentară se propune mansardarea sau supraetajarea ultimului nivel, acolo unde structura de rezistență permite.

Potrivit *Expunerii de motive*, măsurile propuse prin această inițiativă legislativă prezintă o serie de avantaje, cum sunt:

- rezolvarea necesarului de locuințe pentru urmașii locatarilor din blocul în cauză, cu avantajul ulterior al îngrijirii copiilor de către bunici fără a mai fi nevoie de a se deplasa și de a folosi mijloacele de transport;

- folosirea fundațiilor și structurilor de rezistență a construcției existente;

- înlocuirea sistemului deficitar de hidroizolație la terase, care creează probleme de infiltrare a apei la etajele superioare și sunt costisitoare ca întreținere în timp.

II. Observații și propuneri

1. Deși în *Expunerea de motive* inițiatorii se referă la "*construirea de locuințe sociale pentru familii cu venit modest*", în textul propunerii legislative nu există nici o dispoziție de acest gen.

2. Clădirile existente sunt proiectate inițial cu respectarea unor norme tehnice, arhitecturale, seismice, urbanistice. Prin supraetajare aceste caracteristici se modifică, cu consecințe negative privind siguranța construcțiilor, aspectul urbanistic și funcționarea acestora, care, și în condițiile actuale, nu întrunesc toate cerințele necesare.

Promovarea unor investiții de natura mansardărilor și supraetajărilor presupune în primul rând realizarea unei expertize tehnice a blocurilor de locuințe respective. *Expunerea de motive* nu face referire la condițiile tehnice de realizare a unor astfel de lucrări.

În condițiile în care fondul de locuințe existent este vechi, uzat moral și fizic, este foarte posibil ca, urmare a unor expertize tehnice să apară necesitatea realizării unor lucrări de consolidare a structurii de rezistență și de reabilitare termică a clădirii, lucrări a căror efecte financiare nu s-au avut în vedere.

Nu se precizează cine are obligația să finanțeze expertizarea construcțiilor și cine promovează de fapt investițiile respective, investiții care pot depăși condiția mansardării sau supraetajării, înscriindu-se în categoria lucrărilor de reabilitare, lucrări mult mai complexe.

3. Conform legislației în vigoare, mansardările și supraetajările sunt lucrări de natura investițiilor, context în care nu se precizează cine este investitorul.

Fondul locativ din țara noastră este în proporție de circa 97% proprietate privată și numai un procent de 3% se află în proprietatea statului (locuințele care nu au fost vândute având, în general, un grad avansat de uzură fizică și morală).

Pentru blocurile de locuințe aflate în proprietate privată, realizarea unor lucrări de mansardare și supraetajare poate fi hotărâtă

și pusă în practică numai de către proprietarii apartamentelor din blocurile respective.

Pentru locuințele aflate în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ - teritoriale, consiliile locale pot hotărî promovarea și finanțarea unor astfel de investiții, conform prevederilor legislației în vigoare, respectiv *Legea administrației publice locale nr. 215/2001* și *Legea locuinței nr. 114/1996, republicată*, cu modificările și completările ulterioare.

4. Referitor la **art. 1** din propunerea legislativă, menționăm că lista de investiții pentru fiecare localitate, precum și fondurile alocate din bugetul local pentru realizarea fiecărui obiectiv cuprins în listă se stabilește și se aprobă prin hotărâre a consiliului local, conform Legii nr. 215/2001, nefiind necesare noi reglementări legislative în acest sens.

Programul de investiții la nivel local nu poate fi impus prin lege, ci este rezultatul unor studii de necesitate și oportunitate.

5. Referitor la **art. 2** din propunerea legislativă, consiliile locale, în baza atribuțiilor și competențelor conferite de *Legea nr. 215/2001*, sunt autoritățile care aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare realizării acestora.

Conform *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 45/2003 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare*, bugetele locale se aprobă de către consiliile locale.

Având în vedere prevederile legale menționate și principiul autonomiei locale în baza căruia este organizată și funcționează administrația publică locală, considerăm că nu pot fi făcute direcționări de cheltuieli bugetare prin alte acte normative.

Referitor la resursele de finanțare a lucrărilor de mansardări și supraetajări, precizăm că se propune alocarea din bugetele locale a unor sume care să acopere 10-30% din valoarea lucrărilor de construcții, fără a fi prevăzute criteriile după care va fi diferențiat procentul contribuției financiare a unităților administrativ-teritoriale.

Totodată, menționăm că nu se face nici o referire la modalitățile prin care se acoperă restul sumelor necesare reprezentând 70-90% din valoarea lucrărilor de execuție.

6. Dispozițiile **art. 3** din propunerea legislativă sunt superflue, condițiile în care se asigură permisivitatea realizării lucrărilor de construcții fiind date de însăși *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*. De fapt, prin prevederile acestui articol inițiatorii acceptă ideea că lucrările de construcții (proprietate publică sau privată) pot fi realizate și fără autorizare.

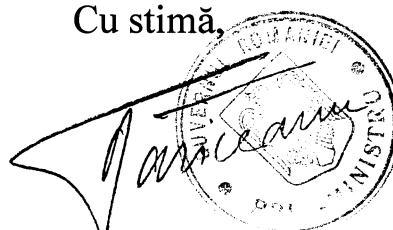
7. În propunerea legislativă nu sunt precizate sursele de acoperire a majorării cheltuielilor bugetare, așa cum prevede art. 14 alin. (5) din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 45/2003 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare*.

De asemenea, nu este respectată nici condiția impusă de dispozițiile art.15 din *Legea 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare*, precum și de dispozițiile art.138 alin.(5) din Constituția României, republicată, potrivit căreia "*Nici o cheltuială bugetară nu poate fi aprobată fără stabilirea sursei de finanțare*".

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Călin Popescu-Tăriceanu

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului