

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, cu modificările și completările ulterioare

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articol unic. – Ordonanța de urgență a Guvernului nr.174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.890 din 9 decembrie 2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.211/2003, modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.187/2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1188 din 29 decembrie 2005, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art.1. – (1) Prezenta ordonanță de urgență instituie măsuri speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit și a instalațiilor aferente, realizate pe bază de proiecte tip după 1950, amplasate în zone urbane.

(2) Reabilitarea termică a unei clădiri de locuit, în sensul prezentei ordonanțe, reprezintă operațiunile de modificare constructivă și/sau funcțională, realizate în scopul creșterii eficienței energetice a clădirii, prin reducerea consumurilor și a pierderilor energetice.

2. După alineatul (3) al articolului 2, înaintea alineatului (3¹), se introduce un nou alineat (3⁰), care va avea următorul cuprins:

(3⁰) Condițiile de eligibilitate luate în considerare la stabilirea programelor anuale sunt următoarele:

- a) existența hotărârii adunării generale a proprietarilor privind acceptarea operațiunilor necesare pentru reabilitarea termică a clădirii;
- b) existența expertizei și auditului energetic al clădirii;

c) existența evaluării costului reabilitării termice solicitate de asociații, pe întreaga clădire și pe fiecare locuință în parte;

d) existența convenției cu asociația de proprietari, întocmită în conformitate cu prevederile ordonanței;

e) clădirile de locuit sunt clădiri multietajate.

3. Alineatul (4) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Consiliile județene și locale, respectiv Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București sunt obligate:

a) să constituie Comisii pentru eficiență energetică care coordonează activitățile ce decurg din obligațiile specifice ale Consiliilor locale, județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, privind includerea în programele anuale;

b) să execute expertiza și auditul energetic al clădirii, la solicitarea scrisă a asociației de locatari care a hotărât cu votul adunării generale să se înscrie în programele anuale;

c) să notifice asociațiilor de proprietari condițiile de eligibilitate și criteriile de selecție, etapele de intervenție, costul estimat al reabilitării termice, condițiile de rambursare a costurilor care revin asociației și modul de finanțare a lucrărilor, în condițiile ordonanței de urgență;

d) să obțină din partea asociației de proprietari hotărârea adunării generale prevăzută la alin.(3) litera a);

e) să pună la dispoziția Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului datele și documentele necesare fundamentării programelor anuale, conform normelor metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

4. Alineatul (1) al articolului 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) În sensul prezentei ordonanțe măsurile speciale pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit cuprind următoarele:

a) izolarea termică a pereților exteriori, terasei, planșeului peste subsol, realizarea șarpantelor și acoperișurilor ori repararea sau înlocuirea acestora, mansardarea, înlocuirea sau dublarea ferestrelor și ușilor exterioare, repararea, consolidarea și zugrăvirea pereților exteriori și alte elemente structurale și nestructurale care constituie anvelopa clădirilor;

b) instalațiile de termoficare și de preparare a apei calde menajere, aferente clădirii.

5. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art.5. – Asociațiile de proprietari vor acționa pentru:

- a) aprobarea în adunarea generală a solicitării privind efectuarea expertizei și auditului energetic al clădirii și pentru a primi documentația prevăzută la articolul 2 alin.(4) lit.c);
- b) aprobarea în adunarea generală a proprietarilor a deciziei pentru declanșarea intervenției privind reabilitarea termică a clădirii;
- c) încheierea convenției cu primăria localității respective privind execuția lucrărilor de reabilitare termică a clădirii;
- d) supravegherea executării lucrărilor de reabilitare termică a clădirii, realizată în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

6. După articolul 8 se introduce un nou articol 8¹ care va avea următorul cuprins:

Art.8¹. (1) Pentru completarea fondurilor prevăzute la art.8 lit.c) se constituie **fondul special pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit**, la bugetul de stat, în poziție distinctă, denumit în continuare Fond.

(2) Fondul se constituie prin introducerea unei taxe de eficiență energetică aplicată astfel:

- a) prin prelevarea unei procente de 9% din profitul net anual al furnizorilor de energie electrică precum și al producătorilor de gaze naturale;
- b) prin prelevarea unui procent de 3% din valoarea totală a lucrărilor de reabilitare termică din cadrul programului anual aprobat, executate de societățile de construcții, desemnate în urma licitației.

(3) Sumele colectate de Fond vor fi destinate exclusiv pentru:

- a) acoperirea totală a obligațiilor de plată anuale datorate pentru lucrările de reabilitare termică de către familiile din clădirile de locuit cuprinse în programul anual, atâta timp cât familiile respective au un venit net lunar, pe membru de familie, până la nivelul salariului minim pe economie, garantat în plată;
- b) acoperirea a 50% din obligațiile de plată anuale datorate pentru lucrările de reabilitare termică de către familiile din clădirile de locuit cuprinse în programul anual, atâta timp cât familiile respective au un venit net lunar, pe membru de familie, până la nivelul de 1,5 ori salariul minim pe economie, garantat în plată.

(4) Organizarea, funcționarea și gestionarea Fondului se stabilesc prin hotărâre de Guvern.

7. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art.9. – Asociațiile de proprietari din clădirile de locuit, incluse în programele anuale, beneficiază de finanțarea cheltuielilor privind operațiunile de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile articolelor 7, 8 și 8¹, în condițiile în care aprobă cu votul majorității membrilor adunării generale a proprietarilor decizia de intervenție și semnează convenția cadru cu coordonatorul programului anual pentru derularea acțiunilor privind reabilitarea termică a clădirii, așa cum a fost definită în prezenta ordonanță.

8. Articolul 10 va avea următorul cuprins:

Art.10. – (1) În cazul vânzării locuințelor realizate prin mansardare vor avea acces la proprietate, în ordine, următoarele categorii de persoane:

a) tinerii căsătoriți care la data contractării locuinței-mansardă au fiecare vârsta de până la 35 de ani. Dacă unul dintre tinerii căsătoriți are domiciliul stabil în clădirea respectivă, ca membru al unei familii, acesta are drept de preemțiune;

b) persoane rămase fără locuință ca urmare a avarierii grave sau distrugerii acesteia;

c) persoane evacuate din locuințe ce fac obiectul unor restituiri în condițiile legii;

d) persoane care locuiesc în locuințe expuse unui risc major;

e) alte persoane stabilite prin hotărâre a consiliului local respectiv.

(2) Categoriile de persoane de la alineatul (1) pot contracta credite de la CEC în condițiile prevăzute de articolul 20 din Legea locuinței nr.114/1996.

9. Articolul 11 va avea următorul cuprins:

Art.11. – (1) Costurile reabilitării termice pe care le suportă asociația de proprietari sunt cele stabilite prin prevederile art.8, din care se scad:

a) o treime din costul total al mansardării;

b) costul reabilitării termice care revine pentru apartamentele deținute de locatari chiriași, a căror proprietari nu sunt membri ai asociației de proprietari;

c) costul reabilitării termice a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit, deținute de agenți economici, instituții sau alte organisme.

(2) Costurile reabilitării termice pe care le suportă asociația de proprietari, conform alin.(1) se repartizează pe fiecare proprietar, care va suporta:

a) costul lucrărilor de reabilitare termică aferente locuinței respective;

b) cota parte din costul celorlalte lucrări de reabilitare termică corespunzătoare proprietății indivize, pe toți proprietarii spațiilor existente, proporțională cu suprafața deținută.

(3) Costul prevăzut la alin.(1) lit.a) va fi suportat de la bugetul local.

(4) Costurile prevăzute la alin.(1) lit.b) și c) vor fi suportate de către proprietarii locuințelor sau spațiilor respective.

(5) Sumele rezultate din vânzarea mansardelor de către primărie se constituie venit la bugetul local.

10. După articolul 11 se introduce un nou articol 11¹ care va avea următorul cuprins:

Art.11¹. – În cazul mansardării unei clădiri de locuit, primăria va suporta costul noilor documentații cadastrale, precum și al certificatelor de performanță energetică, pentru fiecare proprietar.

11. Articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art.12. – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va propune modificarea corespunzătoare a Hotărârii Guvernului nr.1070 din 11 septembrie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a ordonanței respective.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor articolului 75 și ale articolului 76 alineatul (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR

Adrian Năstase

PREȘEDINTELE
SENATULUI

Nicolae Văcăroiu