

EXPUNERE DE MOTIVE

După data intrării în vigoare a *Legii nr. 562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare* au fost construite sau finalizate puține locuințe, majoritatea acestora fiind de intervenție și nu de serviciu.

Printre acestea se află și cele 23 de locuințe de serviciu ale Ministerului Apărării Naționale, situate în București, strada Uranus nr. 102-104, bloc A7, scara A. Pentru acestea locatarii au încheiat contractele de închiriere conform legislației în vigoare, pe baza analizei comisiei de repartitie, care a avut în vedere criteriile pentru repartizarea unor locuințe de serviciu.

Trebuie menționat faptul că în același bloc se află alte 52 de apartamente, situate pe scările B și C, cu destinație identică, care au fost achiziționate după anul 2004 de foștii chiriași, în baza legii mai sus-menționate.

Chiriașii locuințelor de serviciu de la scara A nu pot beneficia de aceleași condiții de achiziție a acestora, precum locatarii de la scările B și C, întrucât locuințele de la scara A au fost finalizate și au intrat în administrarea Ministerului Apărării Naționale în anul 2005, după data promulgării Legii nr. 562/2004, care prevede că pot face obiectul vânzării locuințele care erau în administrare la data intrării în vigoare respectivei legi, adică 9 decembrie 2004.

Pentru a înlătura această discriminare și cu scopul uniformizării statutului apartamentelor de pe cele trei scări din blocul A7, este necesară modificarea art.1 din Legea nr.562/2004, în sensul eliminării sintagmei *"la data intrării în vigoare a prezentei legi"*.

Pe de altă parte, Legea nr. 562/2004 nu prevede expres dispoziții care să vizeze cotele din părțile comune și terenul aferent, iar cel puțin în ceea ce privește terenurile aferente locuințelor vândute, acestea apar în situațiile financiare ale instituțiilor publice

din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, majorându-se artificial activul bilanțier cu valoarea acelor active care nu mai au valoare de întrebuințare.

În sprijinul solicitării modificării și completării acestei legi, vă prezentăm următoarele argumente:

1. Scările A, B și C ale blocului A7 au fost construite din aceleași fonduri de investiții, pe bază de documentație unitară, cu utilitățile realizate în comun, înaintea intrării în vigoare a Legii nr. 562/2004.

2. Apartamentele din blocul A7, scările B și C au fost achiziționate de foștii chiriași, în prezent acestea având statut de locuințe proprietate personală, însă utilitățile privind apa caldă, căldura, canalizarea etc. sunt comune pentru tot condomeniul. Din această cauză, sunt mari probleme în separarea și folosirea acestor utilități în condițiile menținerii statutului diferit dintre apartamentele scării A și cele ale scărilor B și C.

3. Locatarii apartamentelor scării A și-au mobilat și utilat apartamentele cu echipamentele necesare pe cheltuială proprie.

4. Locatarii apartamentelor scării A, după semnarea contractelor de închiriere, au plătit suma de **2.100 lei** / apartament pentru deschiderea utilităților la gaze, apă rece, lumină, lift, gunoi menajer, prin contracte individuale semnate cu furnizorii în nume propriu și/sau a asociației de locatari.

5. Locatarii apartamentelor scării A au suportat individual, cu sume de la **1.000 la 1.400 lei**, costurile de contorizare a consumului de apă pentru locuințele închiriate.

6. Locatarii apartamentelor scării A participă la plata valorii prestării serviciilor de reparații, verificări tehnice, înlocuiri de piese și subansamble etc. pentru centrala termică comună a condominiului, în cotă parte cu scările B și C, **valorile medii anuale ce revin scării A situându-se la sume de peste 10.000 lei/an.**

7. De la repartizarea scării A, din anul 2005 și până în prezent, chiriașii au suportat în totalitate plata cheltuielilor privind reparațiile la instalațiile comune, pentru terasele blocului, înlocuiri de bunuri, țevi pentru transportul apei calde menajere și a căldurii, a serviciilor prestate de diferiți agenți economici și pentru lucrări de intervenție,

cheltuieli care trebuiau suportate de administratorul imobilului, respectiv Ministerul Apărării Naționale.

8. Statutul actual al locuințelor și prevederile contractelor de închiriere nu permite efectuarea de lucrări cu scopul de a îmbunătăți confortul spațiilor de locuit, deși după 10 ani de la darea în folosință sunt necesare lucrări la pardoseală, izolația băilor și balcoanelor, precum și la tocăria din lemn care prezenta deficiențe încă de la momentul recepției imobilului și care contribuie și ea la disconfortul termic.

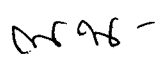
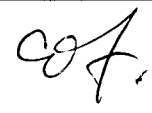
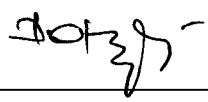
9. În același context, nu se poate trece la un sistem mult mai economic de încălzire, întrucât nu pot fi aduse modificări sistemului existent pe scara A, bazat pe o centrală termică comună celor 3 scări, chiar dacă o parte din proprietarii apartamentelor de pe scările B și C și-au montat centrale individuale pe gaz. Din această cauză, **costurile de încălzire pe lunile de iarnă ridică cheltuielile de întreținere la o medie de aproximativ 900 lei/lunar**, în special datorită randamentului scăzut al centralei și costurilor ridicate de mentenanță și certificare/autorizare periodică a acesteia.

10. De la darea în folosință a imobilului, respectiv a scării A, Ministerul Apărării Naționale, în calitate de administrator, nu și-a îndeplinit obligațiile legale privind planificarea și suportarea cheltuielilor necesare administrării și întreținerii imobilului, acestea fiind suportate în totalitate de către chiriași.

11. În forma actuală, prevederile Legii nr.562/2004 îi discriminează pe cei 23 locatari ai scării A din blocul A7 și pe familiile acestora față de toți ceilalți angajați și foști angajați ai Ministerului Apărării Naționale, care au avut posibilitatea să achiziționeze locuințele de serviciu pe care le dețineau în mod legal, înainte de 9 decembrie 2004.

În sensul celor prezentate mai sus, propunem modificarea și completarea *Legii nr.562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitatea națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare*, doar pentru Ministerul Apărării Naționale.

Inițiatori:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Circumscripția electorală	Colegiul uninominal	Semnătura
1.	Deputat Niculae Mircovici	ales la nivel național		
2.	<i>Adinael Mircovici</i>	<i>col 4 Arad</i>	<i>4</i>	
3.	<i>Cornelia Dobnitoiu</i>			
4.				