

1

GUVERNUL ROMÂNIEI
ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind

creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior

în apartamente, prin promovarea de programe integrate Planului Național de Eficiență

Energetică.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Totodată, prin adoptarea de urgență a prezentului act normativ se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza financiară internațională actuală le poate avea asupra sectoarelor energetic și al construcțiilor.

Prin aplicarea prevederilor prezentului act normativ, pe termen scurt și mediu, se degreveză bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul convențional utilizat,

se reduc cheltuielile cu întreținerea blocurilor de locuințe, se asigură susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

Neadoptarea de urgență a prezentului act normativ conduce la neîndeplinirea obligațiilor asumate de România prin preluarea Directivei 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului, precum și prin preluarea Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.

Pentru considerentele prezentate mai sus, se impune adoptarea de urgență a prezentului proiect de act normativ.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

2

Capitolul I

Dispoziții generale

Art. 1. - (1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește principalele lucrări de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe construite după proiecte

elaborate în perioada 1950-1990, etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare al acestora, precum și obligațiile și răspunderile autorităților administrației

publice și ale asociațiilor de proprietari.

(2) Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Art. 2. - În sensul prezentei ordonanțe de urgență, termenii și expresiile au următoarele semnificații:

1. *bloc de locuințe - clădire* – imobil format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Termenul definește atât clădirea în

ansamblu său, cât și părți ale acesteia – tronsoane de bloc – separate prin rosturi de construcție;

2. *program local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe* - document fundamentat și elaborat de autoritățile administrației

publice locale ale municipiilor, orașelor, comunelor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și de la bugetul de stat, denumit în continuare program local;

3. *program național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe* - document elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și aprobat prin ordin al ministrului, în baza programelor locale transmise de

coordonatorii locali și a fondurilor alocate din bugetul de stat în bugetul Ministerului

Dezvoltării Regionale și Locuinței, denumit în continuare program național; programul național prevede alocațiile stabilite în aplicarea prevederilor art. 13 lit.

a)

din prezenta ordonanță de urgență pentru bugetele locale ale municipiilor, orașelor și

comunelor, precum și ale sectoarelor municipiului București;

4. *coordonatori locali* - primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ai sectoarelor municipiului București, în a căror responsabilitate revine coordonarea

programelor locale, în calitate de autorități contractante.

3

Art. 3. - Pentru fundamentarea programelor locale, coordonatorii locali

realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin (1).

Capitolul II

Lucrări de intervenție

Art. 4. – Principalele lucrări de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență asupra blocurilor de locuințe sunt:

- a) izolarea termică a pereților exteriori;
- b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;
- c) termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;
- d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

Art. 5. - Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 au ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kW h/mp arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Art. 6. - Odată cu efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 4 se pot executa și următoarele lucrări, în condițiile în care acestea sunt justificate din punct de vedere

tehnic și sunt cuprinse în documentația de proiectare:

- a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;
- b) lucrări de demontare instalații și echipamente montate aparent pe fațadele blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică a anvelopei clădirii;
- c) lucrări de refacere a finisajelor fațadelor;
- d) lucrări de intervenție la sistemul de distribuție a agentului termic aferent părților comune ale blocurilor de locuințe.

Capitolul III

Etapele necesare implementării programelor locale

Art. 7. - Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

- a) identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe;
- b) înscrierea asociațiilor de proprietari în programul local;
- c) elaborarea documentației de proiectare;
- d) executarea lucrărilor de intervenție;
- e) recepția la terminarea lucrărilor;
- f) eliberarea certificatului de performanță energetică pentru încălzire la terminarea lucrărilor;

g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

Art. 8. - (1) Documentația de proiectare prevăzută la art. 7 lit. c) cuprinde:

- a) raportul de audit energetic;
- b) certificatul de performanță energetică cu evidențierea consumului specific anual pentru încălzire;
- c) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- d) proiectul tehnic și detaliile de execuție.

(2) În elaborarea documentației de proiectare, contractorul realizează, în primă fază, prin expert tehnic atestat, analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe

din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale “rezistență mecanică și stabilitate”,

prin metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. În cazul în care

se pronunță asupra necesității realizării unor lucrări de consolidare/ reparații care ar

putea condiționa realizarea lucrărilor de izolare termică, contractorul informează în

scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.

(3) Trecerea de la elaborarea documentației de avizare la elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție se face în condițiile legii, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

Art. 9. - (1) Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul

local.

(2) Înștiințarea cuprinde condițiile și modalitatea de înscriere a asociației de proprietari în programul local.

Art. 10. - (1) Odată cu înștiințarea prevăzută la art. 9, coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari.

(2) Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari în vederea organizării, contractării și finanțării, în condițiile legii, a documentației de proiectare, precum și a execuției lucrărilor de intervenție.

(3) Prin contractul de mandat se prevăd obligațiile părților, condițiile de trecere de la o etapă la alta, precum și alte clauze asupra cărora părțile convin.

Art. 11. – (1) Asociațiile de proprietari înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local în a cărui arie de competență este amplasat blocul de locuințe.

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

- a) lista proprietarilor din blocul de locuințe;
- b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată de adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor;
- c) contractul de mandat semnat.

5

Capitolul IV

Finanțarea

Art. 12. - Finanțarea inventarierii blocurilor de locuințe și a elaborării documentației de proiectare prevăzute la art. 7 și 8 se asigură din bugetele locale ale

unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în

limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.

Art. 13. - Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură astfel:

- a) 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;
- b) 30% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite;
- c) 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Art. 14. – (1) Prin excepție de la prevederile art. 13, autoritățile administrației publice locale pot asigura, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, pe

lângă cota de 30%:

a) preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de 20% ce revine asociației de proprietari. Autoritățile administrației publice locale pot hotărî cu privire la măsurile aplicabile în vederea recuperării sumelor avansate pentru acoperirea cotei de 20%, pe baza mecanismelor proprii stabilite conform legii;

b) preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/propietarilor din blocul de locuințe aflat/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin.

(2) Condițiile de preluare și criteriile de selecție pentru aplicarea prevederilor alin. (1) se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Art. 15. - (1) La termenle prevăzute în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare:

- a) autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea coteipărți prevăzută la art. 13 lit. a) aferente blocurilor de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;
- b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței centralizează propunerile

primite, în baza cărora include în proiectul bugetului de stat sumele necesare pentru finanțarea cotei-părți prevăzută la art. 13 lit. a).

Art. 16. - În limita resurselor bugetare alocate în acest scop prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:

6

a) aprobă prin ordin al ministrului programul național, prin care alocă bugetelor locale fondurile aferente cotei-părți prevăzută la art. 13 lit.

a);

b) repartizează și comunică autorităților administrației publice locale fondurile alocate.

Art. 17. – Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței efectuează lunar decontarea sumelor aferente lucrărilor de intervenție, pe baza deconturilor justificative, verificate și aprobate conform legii.

Capitolul V

Obligații și răspunderi

Art. 18. – Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorilor locali:

a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

b) programele locale multianuale privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

Art. 19. - Coordonatorii locali:

a) realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art.1 alin. (1);

b) înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;

c) încheie contractul de mandat cu asociațiile de proprietari pentru implementarea, pe etape, a programului local;

d) contractează elaborarea documentației de proiectare a lucrărilor de intervenție;

e) contractează execuția lucrărilor de intervenție;

f) constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice pe care le pun la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție;

g) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale;

h) informează asociațiile de proprietari privind programul local în toate etapele de implementare ale acestuia.

Art. 20. - Asociația de proprietari:

a) aprobă în adunarea generală a proprietarilor, înscrierea în programul local;

b) semnează contractul de mandat cu coordonatorul local prin care îl mandatează pe acesta să organizeze, să contracteze și să finanțeze, în

condițiile legii, elaborarea documentației de proiectare, precum și execuția lucrărilor de intervenție;

7

c) constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei părți care îi revine în vederea executării lucrărilor de intervenție;

d) participă la recepția la terminarea lucrărilor, precum și la recepția finală.

Art. 21. - Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței :

a) centralizează și prioritizează propunerile cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe în programul național, în limita fondurilor alocate;

b) aprobă programul național;

c) asigură finanțarea lucrărilor, în cota prevăzută la art.13 lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu aceasta destinație în bugetul său;

d) cuantifică economia de energie rezultată în urma realizării lucrărilor de intervenție, prin centralizarea și prelucrarea datelor și informațiilor specifice furnizate de coordonatorii locali;

e) aplică sancțiunea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională de auditor energetic pentru clădiri în cazul realizării unui audit energetic pentru încălzire incomplet și pentru care auditorul refuză completarea documentelor elaborate în termenul solicitat;

f) atestă tehnico-profesional, în condițiile legii, auditorii energetici pentru clădiri;

g) aprobă prin ordin al ministrului lista auditorilor energetici atestați pentru clădiri și îl publică anual în Monitorul Oficial al României.

Art. 22. - Pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali deschid un cont separat cu această destinație, în numele unităților administrativ-teritoriale la unitățile teritoriale ale trezoreriei statului, în care vor fi virate sumele aferente alocate de la bugetul local, bugetul de stat, precum și sumele

aferente cotei-părți de participare ce revine fiecărei asociații de proprietari.

Art. 23. - Coordonatorii locali care beneficiază de sume alocate de la bugetul de stat pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe incluse în programul național sunt obligați să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, la solicitarea acestuia, toate documentele justificative, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Capitolul VI

Monitorizare și control

Art. 24. - (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței organizează controlul, prin sondaj, al documentațiilor de proiectare și al stadiului fizic de execuție

a lucrărilor de intervenție.

(2) În realizarea atribuției de control prevăzută la alin. (1), Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței poate contracta servicii specializate și/sau poate
8
coopta specialiști persoane fizice din învățământul universitar, institute naționale de cercetare-dezvoltare, precum și din administrația publică.

(3) Cheltuielile ocazionate de activitatea de control, respectiv plata serviciilor specializate, transportul, diurna și cazarea, se suportă din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, constituite în baza art. 40 din Legea nr. 10/1995, cu modificările ulterioare.

Art. 25. - (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, prin Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor, monitorizează performanța energetică a blocurilor de locuințe și constituie bănci de date specifice.

(2) Cheltuielile pentru realizarea, exploatarea și întreținerea bazelor de date prevăzute la alin. (1) se suportă din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, constituite în baza art. 40 din Legea nr. 10/1995, cu modificările ulterioare.

Capitolul VII

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 26. - Contractele deja încheiate pentru audit energetic, proiectarea și/sau executarea lucrărilor de reabilitare termică, aflate în curs de realizare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se finalizează potrivit prevederilor legale în vigoare la data semnării acestora.

Art. 27. - În cazul blocurilor de locuințe ale căror proiecte tehnice și detalii de execuție au fost finalizate până la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, contractarea executării lucrărilor de intervenție se face în condițiile de finanțare prevăzute de prezenta ordonanță de urgență.

Art. 28. - Blocurile de locuințe neincluse în programul național în anul în curs rămân în baza de date a coordonatorilor locali pentru fundamentarea programelor locale și naționale în anii următori.

Art. 29. - În termen de 120 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României a prezentei ordonanțe de urgență a Guvernului, coordonatorii locali finalizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990.

Art. 30. - Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de elaborare a documentațiilor de proiectare și de execuție a lucrărilor de intervenție,

contractarea acestora se poate organiza și realiza pe tipuri de blocuri de locuințe în funcție de: perioada de proiectare/ construire, sistem similar de realizare constructivă

a anvelopei blocurilor de locuințe, regim de înălțime.

9

Art. 31. - Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru execuția lucrărilor de intervenție se eliberează, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare, cu scutire de taxă.

Art. 32. – Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta ordonanță de urgență, prin excepție de la prevederile legale în vigoare, autorizația de construire se

emite fără virarea cotelor de 0,7% și 0,1% către Inspectoratul de Stat în Construcții,

precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului din cheltuielile pentru

executarea lucrărilor.

Art. 33. - Normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, se aprobă prin ordin comun al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, ministrului administrației și internelor și al ministrului finanțelor publice, în termen

de 10 zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 34. - La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se abrogă:

a) 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, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea Guvernului nr. 1070/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței 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 11 septembrie 2003 cu modificările și completările ulterioare.

PRIM –MINISTRU

EMIL BOC