



1484  
03 05 2004

Bucuresti  
Rp 161 7.05.2004

GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

**Domnule președinte,**

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

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale.*

#### **I. Principalele reglementări**

Propunerea legislativă urmărește completarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2002, în sensul ca obligațiile prevăzute la art. 11 și preluate de către asociațiile de proprietari să fie incluse în programe anuale privind întreținerea clădirilor de locuit multietajate și instalațiilor aferente, iar finanțarea cheltuielilor legate de executarea lucrărilor de întreținere a acestora să se asigure astfel:

-din credite și/sau alocații bugetare care vor acoperi 85% din cheltuieli, din care 30% subvenții de la bugetul de stat;

-din fondul de reparații al asociației de proprietari/locatari, care va acoperi 15% din cheltuieli.

De asemenea, se prevede ca pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, cheltuielile să fie suportate din bugetul unităților administrativ teritoriale, din bugetul statului sau din bugetele

propriii ale instituțiilor publice care le administrează, în funcție de titularul dreptului de proprietate.

## II. Observații și propuneri

1. Dacă în *Expunerea de motive* se face referire la lucrări de reparații și întreținere a întregului fond locativ, în textul inițiativei legislative sunt avute în vedere numai clădirile multietajate realizate după proiecte tip în perioada 1950-1989, prevedere discriminatorie deoarece vizează numai o parte din fondul locativ. Această propunere nu se justifică nici din punct de vedere tehnic - având în vedere că tot fondul locativ poate necesita lucrări de reparație și întreținere, indiferent de perioada în care a fost construit - și nici din punct de vedere social, deoarece o parte din proprietari își pot finanța aceste lucrări din surse proprii. În plus, textul este confuz, nedefinind clar care sunt obligațiile cetățenilor preluate de către asociațiile de proprietari.

2. Lucrările menționate în propunerea legislativă sunt lucrări de reparații și întreținere, care se realizează în mod curent și permanent în activitatea de administrare a clădirilor de locuit și care asigură funcționarea normală a acestora. Realizarea acestor lucrări cad în sarcina proprietarului/propietarilor clădirii. În clădirile de locuit cu mai multe locuințe, potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru realizarea lucrărilor respective, proprietarii se pot constitui în asociații de proprietari.

Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002, se referă la gospodărirea localităților urbane și rurale și stabilește obligațiile și răspunderile care revin autorităților administrației publice locale, instituțiilor publice, agenților economici și cetățenilor pentru buna gospodărire a localităților, pentru instaurarea unui climat de ordine și curățenie pe teritoriul acestora. Potrivit prevederilor art. 3 al acestui act normativ, de organizarea, conducerea, îndrumarea, coordonarea și controlul întregii activități de gospodărire și înfrumusețare a localităților, răspund consiliile județene, consiliile locale și primarii. Aceste obligații sunt stabilite prin ordonanță și pentru cetățeni.

Toate aceste aspecte demonstrează faptul că activitățile de întreținere și reparație a fondului locativ au caracter permanent și vizează tot fondul locativ existent, abordarea în - propunerea legislativă - a finanțării lucrărilor

de reparații la clădiri multietajate, similar cu cea a lucrărilor de reabilitare termică, nefiind justificată nici tehnic și nici economic.

3. Potrivit dispozițiilor art. 11 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002, „asociațiile de proprietari pot prelua, potrivit prevederilor legale, unele dintre obligațiile ce revin cetățenilor, potrivit prevederilor prezentei ordonanțe și să răspundă pentru realizarea acestora în fața autorităților administrației publice locale”, obligațiile care revin cetățenilor, în aplicarea prevederilor acestei ordonanțe fiind stabilite în art. 10. Drept urmare, în alin. (1) al art. 11<sup>1</sup> trimiterea nu trebuia să vizeze art. 11.

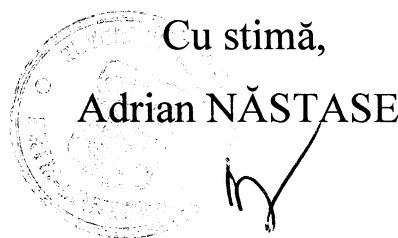
Cetățenii nu pot fi obligați să efectueze întreținerea, curățirea, etc. fațadelor construcțiilor care nu sunt în proprietatea lor, astfel că nici asociația proprietarilor nu are cum să le preia de la aceștia.

4. Din lipsă de date și informații, nu s-a putut elabora **fișa financiară** cuprinzând efortul financiar ce ar urma să fie suportat din bugetul de stat în cazul aplicării acestei inițiative legislative.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

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

Cu stimă,  
Adrian NĂSTASE



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

**Președintele Senatului**