

## EXPUNERE DE MOTIVE

Reabilitarea termică a locuințelor multietajate este una dintre problemele curente și urgente ale societății românești, în condițiile în care blocurile au o vechime medie de 20-30 de ani și se află în proprietatea unor persoane cu venituri medii. Mai mult decât atât, intrarea în Uniunea Europeană impune ca în cel mai scurt timp să se ia măsuri de termoizolare a locuințelor multietajate și o astfel de acțiune va costa între 800 și 1500 euro/apartament.

Una dintre soluțiile cele mai avantajoase constă în mansardarea blocurilor, acțiune care rezolvă în același timp și alte probleme cotidiene:

- construcția de noi locuințe la prețuri mici, accesibile în special tinerilor;
- realizarea termoizolării ultimului etaj;
- îmbunătățirea esteticii blocului.

Prin mansardare, statul, primăriile și asociațiile vor reduce costurile la termoizolarea blocului, cu mai mult de jumătate, pentru că nu vor mai fi necesare costurile pentru șarpante și acoperișuri.

Există mai multe etape pentru mansardarea unui bloc, atât în domeniul tehnic, cât și în cel legislativ. Însă, problemele care duc la întârzierea procesului de mansardare sau chiar la nerealizarea lui sunt cauzate de lipsa unei legislații adecvate.

Una dintre condițiile actuale în **practica** mansardării clădirilor multietajate constă în obținerea acordului notarial al tuturor proprietarilor imobilului. Din diverse motive există cazuri în care unul dintre proprietari nu semnează acordul notarial:

- din motive personale;
- pentru că este plecat în străinătate pe o perioadă mai lungă de timp;
- pentru că există un litigiu în problema succesiunii cauzate de decesul proprietarului;

Soluția propusă constă în posibilitatea mansardării clădirilor multietajate cu acordul notarial a doar 2/3 dintre proprietari, dintre care, în mod obligatoriu cu acordul proprietarilor de la ultimul etaj, direct afectați de mansardare.

Prezenta inițiativă legislativă își propune să completeze Legea nr. 243/23 aprilie 2002 pentru aprobarea O.G. 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul nu implică cheltuieli bugetare și are impact favorabil asupra problemelor sociale și de mediu.

Proiectul completează și H.G. nr. 400/2 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari (vine în completarea articolului 6).

**INIȚIATOR:**

**Deputat PNL – Emilian Valentin FRÂNCU**

