

Expunere de motive

Propunere legislativă

pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală

În temeiul **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, se derulează programe naționale axate pe lucrări de reabilitare termică a anvelopei blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până în anul 1990 și finanțate în principal de la bugetul de stat și bugetul local și, în subsidiar, din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari.

În considerarea faptului că programele naționale grevează puternic bugetul de stat iar criteriile de prioritizare sunt restrictive, acestea se derulează într-un ritm lent, la nivel multianual.

În consecință, pentru a intensifica ritmul de derulare a reabilitării termice, a fost emisă **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2010** privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală.

Acest act normativ reglementează facilitarea accesului proprietarilor la contractarea de credite bancare în condiții avantajoase pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică a clădirilor de locuit construite și recepționate până la sfârșitul anului 2000.

Cu toate acestea, **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2010** nu vine în mod real în sprijinul asociațiilor de proprietari care au atât membri care pot susține financiar executarea lucrărilor de reabilitare termică cât și membri care nu pot susține financiar aceste lucrări, făcând parte din categoria persoanelor dezavantajate, deși aceasta este situația cea mai des întâlnită în practică.

Deoarece hotărârea pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică și de contractare a unui credit bancar se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, este evident că persoanele dezavantajate pot bloca adoptarea unei hotărâri în acest sens, ceea ce nu este în interesul proprietarilor care pot achita contribuția proprie. Pe de altă parte, chiar adoptarea unei hotărâri poate afecta persoanele dezavantajate deoarece acestea se pot afla în situația de a nu putea achita contribuția proprie, ceea ce conduce de asemenea la o situație de blocaj.

Prin urmare, singurul răspuns pentru deblocarea acestei situații este reglementarea unei **măsuri de protecție socială concrete, punctuale, direcționate către persoanele dezavantajate.**

Astfel, prezenta propunere legislativă instituie **o măsură de finanțare din fondurile aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru acoperirea contribuțiilor proprietarilor clădirilor de locuit din categoria persoanelor dezavantajate, în limita cotei-părți ce le revine din valoarea totală a cheltuielilor cu lucrările principale și accesorii, proporțional cu cota-parte indiviză deținută de fiecare proprietar din proprietatea comună.**

Pentru ca măsura de protecție socială să fie eficace, pragmatică, este important să fie completă, în sensul de a viza atât cheltuielile cu lucrările principale (lucrările de intervenție) cât și cheltuielile cu lucrările accesorii (expertiza tehnică, certificatul de performanță energetică și auditul energetic, documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție – care, în reglementarea actuală, se finanțează exclusiv din sursele proprii ale asociațiilor de proprietari, ceea ce poate de asemenea împiedica executarea reabilitării termice în blocurile de locuințe cu proprietari persoane dezavantajate).

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale**, statul este obligat să instituie măsuri de sprijin conform nevoilor particulare ale persoanelor și familiilor dezavantajate.

În acest sens, în vederea depășirii situațiilor de dificultate, prevenirii și combaterii riscului de excluziune socială, promovării incluziunii sociale și creșterii calității vieții, propunerea legislativă include în **categoria persoanelor dezavantajate** proprietarii clădirilor de locuit care sunt:

- Persoane cu dizabilități sau membri ai familiilor care au în întreținere persoane cu dizabilități și care locuiesc împreună cu aceștia;
- Veterani de război, persecutați politic, persecutați etnic;
- Pensionari care au realizat în ultimele 3 luni venituri medii nete lunare sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- Persoane singure sau membri ai familiilor care locuiesc împreună și care, în urma testării mijloacelor de existență de către autoritatea administrației publice locale, au realizat în ultimele 3 luni venituri medii nete lunare pe persoană singură, respectiv membru de familie, sub câștigul salarial mediu net pe economie.

În România, conform datelor furnizate de **Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice**, în perioada 1989 - 2014 numărul localităților conectate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) a scăzut de la 315 la 70 de localități.

Totodată, în perioada 2009-2014 s-au înregistrat deconectări masive de la SACET, reflectate în numărul de debranșări (25.401 în Brașov, 23.138 în Timișoara, 22.446 în Galați etc.) sau în gradul de deconectare (Turnu Măgurele 96%, Alexandria 92%, Piatra Neamț 79% etc.).

În paralel, tendința este de înlocuire a SACET cu sisteme individuale de încălzire pe bază de gaze naturale.

În timp ce creșterea masivă a prețului resurselor energetice este cauza majoră care a condus la accentuarea fenomenului de deconectare, cauza care a determinat conectarea la sistemele individuale de încălzire pe bază de gaze naturale în detrimentul sistemelor individuale de încălzire care utilizează resurse energetice regenerabile constă în legiferarea incompletă, fragmentară a acestora din urmă.

Strategia energetică a României prevede cu referire la energia termică, ca decizii de ordin legislativ – *“Asigurarea prin lege/perfecționarea unor facilități pentru populație pentru încurajarea achiziționării, montării și utilizării a unor instalații de încălzire și preparare a apei calde de consum prin utilizarea unor resurse energetice regenerabile (panouri solare, pompe de căldură, generatoare eoliene, surse geotermale, etc.)”*.

Măsura de protecție socială din propunerea legislativă vine în întâmpinarea acestei direcții strategice și **va facilita achiziționarea și instalarea panourilor solare deoarece vor deveni accesibile asociațiilor de proprietari**, ceea ce va avea ca rezultat direct reducerea costurilor cu întreținerea și, ca efect indirect, reducerea consumurilor energetice din surse clasice, convenționale, creșterea consumurilor energetice din surse regenerabile, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și creșterea independenței energetice.

Introducerea sistemelor alternative de producere a energiei din surse regenerabile va susține operatorii economici din domeniu, deci implicit creșterea economică și crearea de noi locuri de muncă.

Mai mult, **în scopul menținerii în stare de siguranță a blocurilor de locuințe și protecției vieții locatarilor acestora**, propunerea legislativă reglementează și **reabilitarea instalațiilor comune din blocurile de locuințe**.

În acest sens, **Legea nr. 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil** vizează, printre altele, funcționarea în condiții de siguranță a ascensoarelor, inclusiv verificările tehnice necesare prelungirii duratei de utilizare a ascensoarelor a căror durată de viață a expirat.

În prezent, singurul operator care poate efectua verificările tehnice este Compania Națională pentru Controlul Cazanelor, Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune, iar reglementatorul și supraveghetorul pieței este Inspekția

de Stat pentru Controlul Cazanelor, Recipientelor sub Presiune și Instalațiilor de Ridicat.

Guvernul a amânat succesiv liberalizarea pieței operatorilor - în total cu 8 ani, până în august 2018 - ceea ce a condus la lipsa concurenței și implicit la tarife necompetitive în dezavantajul clienților.

În România peste 95 % din ascensoarele pentru persoane au durata de viață expirată.

Verificările tehnice necesare prelungirii duratei de utilizare a ascensoarelor sunt prohibitive pentru asociațiile de proprietari care, în condiții de monopol, sunt obligate să plătească periodic sume exagerate pentru executarea acestor obligații legale.

Prelungirea duratei de utilizare nu este o soluție reală deoarece nu oferă nici siguranță și nici eficiență.

În acest context, înlocuirea ascensoarelor de persoane trebuie efectuată cu celeritate și nu trebuie să fie împiedicată de situațiile personale de natură socio-economică, medicală sau fiziologică ale utilizatorilor.

Astfel, propunerea legislativă, prin măsura de protecție socială stipulată, va facilita inclusiv **achiziționarea și instalarea a unor ascensoare noi la sfârșitul duratei de viață a ascensoarelor în utilizare, atunci când aceasta este stabilită prin documentația tehnică, respectiv la expirarea duratei normale de funcționare prevăzută în Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, atunci când prin documentația tehnică nu este prevăzută durata de viață a ascensoarelor.**

Cheltuielile generate de punerea în aplicare a acestei inițiative legislative se vor efectua începând cu anul 2017, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, cu respectarea prevederilor **Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare.

In acest sens, **propunem modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.443 din 1 iulie 2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 76/2011.**

Inițiator:

Eugen Tomac

Deputat



