



EXPUNERE DE MOTIVE

Lege
pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului
nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

În momentul de față, actul normativ care reglementează creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe este Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările ulterioare.

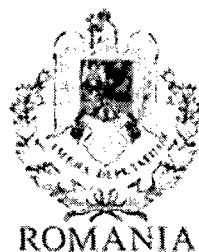
Prin **Directiva 2010/31/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor au fost introduse mai multe standarde, printre care și Standardul „*consum de energie aproape egal cu zero*”.

Din perspectiva măsurilor financiare, prin directiva anterior indicată s-a solicitat statelor membre să elaboreze măsuri financiare prin care să fie încurajată îndeplinirea obiectivelor directivei, enumerând următoarele:

„[...] măsuri care vizează reducerea barierelor juridice și de piață existente și încurajarea investițiilor și/sau a altor activități în vederea sporirii eficienței energetice a clădirilor noi și a celor existente, contribuind astfel în mod potențial la reducerea sărăciei energetice. Astfel de măsuri pot include, dar nu ar trebui să se limiteze la asistență și consultanță tehnică gratuită sau subvenționată, **subvenții directe**, sisteme de împrumut subvenționate sau împrumuturi cu dobândă redusă, programe de subvenționare, sisteme de garantare a împrumuturilor; autoritățile publice și alte instituții care prevăd respectivele măsuri de natură financiară ar putea lega aplicarea acestor măsuri de performanța energetică indicată și de recomandările din certificatele de performanță energetică.”

În acest context, politica în domeniul energiei reprezintă o prioritate atât la nivel comunitar, cât și la nivel național, iar sectorul clădirilor este considerat unul din principalii consumatori de energie și de emisie de gaze cu efect de seră și CO₂.

Prin actul normativ în vigoare se prevede o **cotă substanțială de participare a asociațiilor de proprietari** la finanțarea lucrărilor de izolare termică, cotă pe care, în actuala context economic (șomajul a ajuns în luna ianuarie 2021 la un procent de 5.6%), precum și având în vedere criza sanitară generată de pandemia de COVID-19 (care a impus luarea unor măsuri care au avut ca efect închiderea mai multor activități economice), acestea nu o pot asigura.



De asemenea, legislația în vigoare prevede enunțativ posibilitatea ca beneficiarii să primească finanțare suplimentară din bugetele locale, fără a fi creat cadrul legal de aplicare a unei astfel de prevederi, fapt ce a făcut imposibilă punerea în practică a unor măsuri de sprijin financiar pentru asociațiile de proprietari cu resurse financiare insuficiente.

Totodată, strâns legat de chestiunea de finanțare este și cea privitoare la stabilirea cotei de contribuție a asociației de proprietari, care a fost reglementată legislativ în mod diferit de-a lungul timpului.

Astfel, la momentul depunerii cererilor de finanțare aferente **Programului Operațional Regional 2007–2013**, prin Ghidul Solicitantului Axei Prioritare 2 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, contribuția asociației de proprietari a fost stabilită după cum urmează:

- 30% contribuția unității administrativ teritoriale (UAT) și 10% contribuția asociației de proprietari (AP), în condițiile în care mai mult de 50% dintre familiile - proprietari (de apartamente - locuințe) din bloc au un venit mediu lunar net pe membru de familie sub 150 Euro;
- 20% contribuția unității administrativ teritoriale și 20% contribuția asociației de proprietari, în condițiile în care mai mult de 50% dintre familiile - proprietari (de apartamente - locuințe) din bloc au un venit mediu lunar net pe membru de familie sub 350 Euro;
- 10% contribuția unității administrativ teritoriale și 30% contribuția asociației de proprietari, în condițiile în care mai mult de 50% dintre familiile - proprietari (de apartamente - locuințe) din bloc au un venit mediu lunar net pe membru de familie sub 500 Euro.

Pentru cererile depuse prin **Programul Operațional Regional 2014–2020**, prin Ghidul Solicitantului Axei Prioritare 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, contribuția asociațiilor de proprietari a fost după cum urmează

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- ✓ apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firma, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice;



✓ apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

Proprietarii vor suporta în proporție de 100% cheltuielile ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare

✓ apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Într-un final, aceste contribuții trebuie recuperate pe perioada a zece ani de zile.

Așadar, se poate observa existența unor diferențe semnificative dintre contribuțiile aferente celor două programe (pentru aceleași lucrări executate), diferențe care au creat discriminări între beneficiarii acestor programe privind cuantumul sumelor achitate de aceștia.

Astfel, modificările și completările pe care le propunem constau în principal în:

1. posibilitatea ca autoritățile administrației publice locale să poată aproba prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, **preluarea unei părți din cota de contribuție a asociației de proprietari/proprietarilor**, cu respectarea unei cote de contribuție a asociației de proprietari/proprietari de cel mult 1%;

2. posibilitatea ca recuperarea sumelor avansate în contul cotei asociației de proprietari din bugetele locale pentru finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție să nu se mai realizeze în situația în care autoritățile administrației publice locale aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, preluarea unei părți din această cotă.

Față de argumentele prezentate, se impune modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 în sensul propus.

PENTRU INIȚIATORI:

1. DEPUTAT GEORGE NICOLAE SIMION

2. SENATOR CLAUDIU RICHARD TARZIU

