



# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 187/2005 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate**

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

**Art. I.** - Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 187 din 14 decembrie 2005 pentru modificarea 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. 1.188 din 29 decembrie 2005, cu următoarele modificări și completări:

**1. Partea introductivă a articolului I va avea următorul cuprins:**

„Art. I. – 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, se modifică și se completează după cum urmează:”

**2. La articolul I, înainte de punctul 1 se introduc 4 puncte noi, cu următorul cuprins:**

„- Articolul 1 va avea următorul cuprins:

Art. 1. – (1) Prezenta ordonanță de urgență instituie măsuri speciale pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe – condominii, realizate în perioada 1950-1990, în vederea creșterii performanței energetice a acestora.

(2) Reabilitarea termică a unei clădiri de locuit, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, reprezintă operațiunile realizate în scopul creșterii eficienței energetice a clădirii, prin reducerea consumurilor și a pierderilor energetice.

- Articolul 2 va avea următorul cuprins:

Art. 2. - (1) Blocurile de locuințe - condominii se includ în programe anuale de acțiuni pentru reabilitarea termică, denumite în continuare *programe anuale*.

(2) Programele anuale se elaborează de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în baza propunerilor stabilite de către consiliile locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București și se aprobă prin ordin al ministrului, în limita resurselor bugetare alocate în acest scop.

(3) Condițiile de eligibilitate luate în considerare la stabilirea programelor anuale sunt următoarele:

a) existența hotărârii consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv ale sectoarelor municipiului București de includere a blocurilor de locuințe – condominii în programele anuale;

b) existența convenției încheiate de autoritatea administrației publice locale cu asociația de proprietari, întocmită în conformitate cu prevederile prezentei ordonanțe de urgență ;

c) alte criterii stabilite prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(4) Principalele criterii avute în vedere la includerea în programele anuale sunt următoarele:

a) vechimea construcției, prioritate având clădirile cu o vechime mai mare;

b) sistemul constructiv al anvelopei clădirii, prioritate având clădirile realizate din prefabricate din beton armat;

c) pierderile termice ale construcției în raport cu un consum specific de energie maxim acceptabil, stabilit prin normele metodologice;

d) zona climatică de amplasare;

e) numărul de apartamente, prioritate având clădirile cu un număr mai mare de apartamente;

f) alte criterii stabilite prin normele metodologice.

(5) Pentru locuințele din clădirile de locuit, aflate în proprietatea/administrarea consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, opțiunea privind reabilitarea termică aparține proprietarului.

(6) Consiliile locale, respectiv Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București sunt obligate, după caz:

a) să constituie comisii pentru eficiență energetică care coordonează activitățile ce decurg din obligațiile prevăzute în prezenta ordonanță de urgență;

b) să inventarieze toate clădirile care vor fi incluse în programele anuale de reabilitare termică;

c) să execute expertiza și auditul energetic al clădirilor inventariate;

d) să notifice asociațiilor de proprietari condițiile de eligibilitate și criteriile de selecție, etapele de intervenție, costul

estimat al reabilitării termice, condițiile de rambursare a costurilor care revin asociației și modul de finanțare a lucrărilor, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență;

e) să obțină din partea asociației de proprietari hotărârea adunării generale privind acceptul de a include clădirea în programul de reabilitare termică și dovada existenței resurselor financiare pentru începerea lucrărilor;

f) să pună la dispoziția Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului datele și documentele necesare fundamentării programelor anuale, conform normelor metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(7) În vederea fundamentării soluțiilor tehnico-economice privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe - condominii, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului inițiază studii, audit și realizarea de prototipuri, finanțate din fondul constituit potrivit prevederilor art. 40 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și din alte surse constituite în condițiile legii.

- Articolul 3 va avea următorul cuprins:

Art. 3. - (1) În sensul prezentei ordonanțe de urgență măsurile speciale pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit cuprind următoarele:

a) izolarea termică a pereților exteriori, terasei, planșeului peste subsol, realizarea șarpantelor și acoperișurilor ori repararea sau înlocuirea acestora, înlocuirea sau dublarea ferestrelor și ușilor exterioare, repararea, consolidarea și zugrăvirea pereților exteriori și alte elemente structurale și nestructurale care constituie anvelopa clădirilor;

b) intervenții la conductele și armăturile cu pierderi din subsolul/canalul termic aflat în proprietatea indiviză a asociației de proprietari.

(2) Măsurile speciale de reabilitare termică se fundamentează prin expertiză și audit energetic și se realizează cu respectarea cerințelor de calitate și a celorlalte obligații impuse prin Legea

nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și a reglementărilor tehnice în domeniu.

- Articolul 4 va avea următorul cuprins:

Art. 4. – (1) Coordonarea unitară a programelor privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit se realizează prin Unitatea de management a proiectului, constituită prin ordin al ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului, constituită conform prevederilor anexei nr. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 462/2006 pentru aprobarea programului „Termoficare 2006-2009 calitate și eficiență” și înființarea Unității de management al proiectului.

(2) Unitatea de management al proiectului va coordona:

- a) programele anuale de acțiuni pentru reabilitarea termică;
- b) programul Operațional pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe - condominii din cadrul Programului Național de Dezvoltare;
- c) programul de reabilitare termică a anvelopei clădirilor, respectiv a fațadelor, teraselor și a tâmplăriei exterioare, cuprins în programul “Termoficare 2006 – 2009 calitate și eficiență.”

### **3. La articolul I, punctul 1 va avea următorul cuprins:**

„1. Articolul 5 va avea următorul cuprins:

Art. 5. – Asociațiile de proprietari vor acționa pentru:

- a) aprobarea în adunarea generală a solicitării privind includerea clădirii în programul de reabilitare termică și pentru a primi documentația prevăzută la art. 2 alin. (6) lit. d);
- b) aprobarea, în adunarea generală a proprietarilor, a demarării lucrărilor de reabilitare termică a clădirii;
- c) încheierea convenției cu autoritatea administrației publice locale privind includerea în programele anuale;
- d) participarea, la solicitarea autorității administrației publice locale, în comisiile de recepție a lucrărilor de reabilitare termică, stabilite prin hotărârea consiliului local.”

**4. La articolul I, punctul 2 va avea următorul cuprins:**

„2. Alineatele (1), (2) și (4) ale articolului 6 vor avea următorul cuprins:

Art.6. - (1) Coordonatorii programelor anuale sunt primarii municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primarii sectoarelor municipiului București.

(2) Coordonatorii programelor anuale iau măsurile necesare pentru efectuarea expertizei și auditului energetic al clădirii și încheierea convențiilor cu asociațiile de proprietari din clădirile de locuit nominalizate în programele anuale pentru continuarea acțiunilor privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a clădirilor de locuit.

(4) Contractarea expertizării și auditului energetic, a proiectării și execuției lucrărilor pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit nominalizate în programele anuale se face de către coordonatorii programelor anuale, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.”

**5. La articolul I punctul 3, articolul 8 va avea următorul cuprins:**

„Art. 8. - Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind executarea lucrărilor pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit nominalizate în programele anuale se asigură astfel:

a) 34% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului;

b) 33% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și din alte surse legal constituite, inclusiv fonduri ale Uniunii Europene;

c) 33% din fondul de reparații al asociației de proprietari și din alte surse legal constituite, inclusiv fonduri ale Uniunii Europene.”

**6. La articolul I, după punctul 4 se introduce punctul 5, cu următorul cuprins:**

„5. După articolul 9 se introduc articolele 9<sup>1</sup>-9<sup>3</sup> cu următorul cuprins:

Art. 9<sup>1</sup>. – Prin excepție de la prevederile art. 8 lit. b) și c), fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind executarea lucrărilor pentru reabilitarea termică a locuințelor/clădirilor de locuit aflate în proprietatea/administrarea autorităților publice, nominalizate în programele anuale, se asigură astfel:

a) 34% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului;

b) 66% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și din alte surse legal constituite, inclusiv fonduri ale Uniunii Europene.

Art. 9<sup>2</sup>. – Consiliile locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, în afară de quantumul prevăzut la art. 8 lit. b), pot hotărî și preluarea finanțării cheltuielilor ce revin în sarcina asociațiilor de proprietari, în funcție de starea tehnică a clădirii și de situația materială a proprietarilor.

Art. 9<sup>3</sup>. – Autorizația de construire pentru execuția lucrărilor de reabilitare termică la clădirile de locuit nominalizate în programele anuale se eliberează, prin exceptare de la prevederile legale, cu scutire de taxă.”

**7. La articolul I, punctul 5 va avea următorul cuprins:**

„5. Articolul 10 se abrogă.”

**8. La articolul I, după punctul 5 se introduce punctul 5<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

„5<sup>1</sup>. Articolul 11 va avea următorul cuprins:

Art.11. – (1) Costurile reabilitării termice pe care le suportă asociația de proprietari sunt cele stabilite prin prevederile art. 8 lit. c), din care se scad:

a) costul reabilitării termice a teraselor dacă pe acestea se construiesc locuințe prin mansardare odată cu lucrările de reabilitare termică, aceste costuri fiind incluse în costul mansardelor respective;

b) costul reabilitării termice a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit, deținute de operatori economici, instituții sau alte organisme.

(2) Costurile reabilitării termice pe care le suportă asociația de proprietari, conform alin. (1), se repartizează pe fiecare proprietar, care va suporta:

a) costul lucrărilor de reabilitare termică aferente locuinței proprii;

b) cota - parte din costul celorlalte lucrări de reabilitare termică corespunzătoare proprietății indivize, proporțional cu suprafața deținută în proprietate.

(3) Costurile prevăzute la lit. a) și b) ale alin. (1) vor fi suportate de către proprietarii locuințelor sau spațiilor respective.

(4) Sumele rezultate din vânzarea locuințelor realizate prin mansardare de către autoritatea administrației publice locale se constituie venit la bugetul local.”

**9. La articolul I, punctul 6 va avea următorul cuprins:**

„6. În tot cuprinsul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 211/2003, sintagma „clădiri de locuit multietajate” se înlocuiește cu sintagma „blocuri de locuințe – condominii”.”



**10. Articolul II va avea următorul cuprins:**

„Art. II. – După aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va actualiza, în termen de 60 de zile, Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.070/2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 18 septembrie 2003.”

**Art. II.** – 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, inclusiv cele aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor articolului 75 și ale articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.*

**PREȘEDINTELE  
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**Bogdan Olteanu**

**PREȘEDINTELE  
SENATULUI**

**Nicolae Văcăroiu**

București, 23 iunie 2006  
Nr. 260