



PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

Comisia pentru industrii
și servicii
Nr. 4c-3/214/2022

Comisia pentru administrație publică
și amenajarea teritoriului
Nr. 4c-7/167/2022

București, 04.04.2023

Conf. cu originalul

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Vă înaintăm, alăturat, raportul comun asupra Propunerii legislative pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, transmisă cu adresa nr. Plx 143/2022 din 21 martie 2022.

În raport de obiectul și conținutul său, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare.

În conformitate cu prevederile art.75 din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin. (9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Camera Deputaților este Cameră decizională.

**PREȘEDINTE,
SÁNDOR BENDE**

**PREȘEDINTE,
SIMONA BUCURA-OPRESCU**



PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

Comisia pentru industrii
și servicii
Nr. 4c-3/214/2022

Comisia pentru administrație publică
și amenajarea teritoriului
Nr. 4c-7/167/2022

București, 04.04.2023

RAPORT COMUN

asupra Propunerii legislative pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

În conformitate cu prevederile art. 95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru industrii și servicii și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au fost sesizate pentru dezbateri în fond cu Propunerea legislativă pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, transmisă cu adresa nr. Plx 143/2022 din data de 21 martie 2022.

Consiliul Legislativ, prin avizul nr. 51/17.01.2022, avizează favorabil propunerea legislativă, cu observații și propuneri.

Consiliul Economic și Social, prin adresa nr. 56/04.01.2022, și-a exprimat următoarele puncte de vedere:

- reprezentanții părții patronale au votat pentru avizarea favorabilă a proiectului de act normativ, cu următoarea observație:

* cota de contribuție a asociațiilor de proprietari sau a proprietarilor imobilelor ce urmează a fi incluse în programul de eficientizare termică se impune a rămână la latitudinea fiecărei unități administrative în parte, în funcție de resursele avute la dispoziție;

- reprezentanții părții sindicale și reprezentanții asociațiilor și fundațiilor neguvernamentale ale societății civile au votat avizarea nefavorabilă a proiectului

act normativ, cu următoarea motivare:

* deși, aparent, inițiativa ar ușura povara asupra consumatorului în ceea ce privește efectuarea lucrărilor de eficiență energetică, aceasta riscă să blocheze în multe municipialități întregul proces.

Consiliul Fiscal, prin adresa nr. 2/21.01.2022 constată că nu au fost transmise documentele adiționale prevăzute la art. 15 alin. (1) din LRFB pentru a emite opinia sa asupra propunerii legislative.

Guvernul României nu susține adoptarea inițiativei legislative.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a respins propunerea legislativă în ședința din 21.03.2022.

Comisia juridică, de disciplină și imunități, în ședința din 12.04.2022, a avizat favorabil propunerea legislativă cu amendamente admise.

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009, în sensul creării posibilității ca autoritățile publice locale să poată prelua o parte din cota de contribuție a asociației de proprietari, la finanțarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art.4 din ordonanță. Astfel, se propune stabilirea unui procent minim de 60%, alocat din bugetul de stat pentru finanțarea executării lucrărilor menționate mai sus, iar restul de 40% să se asigure ca procent maxim alocat, doar din bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite. De asemenea, în cazul în care fondurile autorităților publice locale sunt insuficiente pentru acoperirea cotelor care le revin, asociațiile de proprietari vor contribui cu o cotă ce nu va depăși 1% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art.4. Totodată, inițiatorii propun 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.

În conformitate cu prevederile art. 62 și ale art. 64 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, membrii celor două comisii au examinat propunerea legislative în ședințe separate.

Membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au examinat propunerea legislativă în ședința din 26.09.2022. La lucrările comisiei deputații au fost prezenți conform listelor de prezență.

În conformitate cu prevederile art. 56 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, la dezbaterile care au avut loc a participat în calitate de invitat domnul Marin Țole – secretar de stat în cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Membrii Comisiei pentru industrii și servicii au examinat propunerea

legislativă în ședința din 04.04.2023. La lucrările comisiei au participat deputați membrii ai comisiei conform listei de prezență.

În urma dezbaterilor și a opiniilor exprimate, membrii celor două comisii au hotărât, cu majoritate de voturi, să propună plenului Camerei Deputaților respingerea Propunerii legislative pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu amendamente respinse prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul raport comun deoarece prin Legea nr. 298/2022 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se propune finanțarea integrală a lucrărilor de intervenție/activităților pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din fondurile aferente Planului Național de Redresare și Reziliență cu amendamente respinse prevăzute în anexa care face parte integrantă prin prezentul raport comun.

În raport de obiectul și conținutul său, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare.

În conformitate cu prevederile art.75 din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin. (9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Camera Deputaților este Camera decizională.

**PREȘEDINTE,
SĂNDOR BENDE**

**PREȘEDINTE,
SIMONA BUCURA-OPRESCU**

**SECRETAR,
BOGDAN-GHEORGHE TRIF**

**SECRETAR,
RADU-MARCEL TIHUȚ**

Șef birou, Cristina Neicu

Șef serviciu, Cristian Bitea
Consilier parlamentar, Nicoleta Toma

AMENDAMENTE RESPINSE

Nr. crt.	Text acte normative	Text propunere legislativă	Amendamente respinse/autor	Motivarea susținerii/Motivarea respingerii	Camera decizională
1.	<p>Art. 13 - (1) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 se asigură astfel:</p> <p>a)60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;</p> <p>b)40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.</p> <p>(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.</p>	<p>1. Articolul 13 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(1) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 se asigură astfel:</p> <p>a) minimum 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;</p> <p>b) maximum 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.</p> <p>(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 40% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.</p>	<p>Se elimină.</p> <p>Alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 39 % din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv</p>	<p>Motivarea susținerii</p> <p>Motivarea respingerii S-a respins prin vot</p> <p>Motivarea susținerii Prin această propunere de modificare se dă o posibilitate mai mare autorităților publice locale de a stabili cofinanțarea lucrărilor de reabilitare, în funcție de situația bugetară a fiecărei unități administrativ - teritoriale/ subdiviziuni administrativ teritoriale, precum și de nevoile</p>	Camera Deputaților

	<p>(3) Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.</p> <p>(4) Prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, din fondurile prevăzute la alin. (1) lit. a) se finanțează executarea lucrărilor de intervenție pentru: a) blocurile de locuințe în care</p>	<p>(3) În cazul în care fondurile autorităților administrației publice locale sunt insuficiente pentru acoperirea cotelor care le revin, acestea vor comunica asociațiilor de proprietari acest fapt, iar asociațiile de proprietari vor contribui cu o cotă ce nu va depăși 1% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, care se va asigura din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.”</p>	<p>ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.</p> <p>Alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins: (3) Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 1% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări. <i>Autori: Pușcașu Lucian-Florin, Axinia Adrian Gheorghe, Rusu Daniel-Gheorghe, George Simion, Badiu Georgel, Enachi Raisa -AUR, Comisia juridică, de disciplină și imunități</i></p>	<p>locale</p> <p>Motivarea respingerii S-a respins prin vot</p> <p>Motivarea susținerii Pe lângă argumentul anterior expus, menționăm că de – a lungul timpului cuantumul cotei de contribuție a asociației de proprietari a fost reglementat în mod diferit, aspect pe care și Curtea de Conturi a României l-a reținut în SINTEZA Rapoartelor de auditul performanței utilizării fondurilor publice pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe la nivelul Sectoarelor Municipiului București, în perioada 2010 – 2014, astfel: ”inadvertențele legislative în reglementarea modului de finanțare a lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe ceea ce au creat discriminări între beneficiarii acestor programe.” Apreciem că prin stabilirea unui cuantum minimal al cotei asociației de proprietari la cel puțin 1 % se dă posibilitatea autorității locale de a elimina diferențele existente între beneficiari privind cuantumul sumelor achitate, cu luarea în considerare a bugetului fiecărei unități administrativ – teritoriale/subdiviziuni administrativ teritoriale.</p> <p>Motivarea respingerii S-a respins prin vot</p>	
--	--	---	--	--	--

	<p>sunt înființate asociații de proprietari pentru apartamentele cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru apartamentele aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinația de locuință;</p> <p>b)locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;</p> <p>c)locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinație de locuință.</p>				
2.	<p>Art. 13¹ - (1)Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fondurile structurale și de coeziune ale</p>	<p>2. Articolul 13¹ se modifică și va avea următorul conținut:</p> <p>„(1) Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în</p>	<p>Se elimină</p> <p><i>Autori: Pușcașu Lucian-Florin, Axinia Adrian Gheorghe, Rusu Daniel-Gheorghe, George Simion, Badiu Georgel, Enachi Raisa -AUR, Comisia juridică, de disciplină și imunități</i></p>	<p>Motivarea susținerii</p> <p>Motivarea respingerii</p> <p>S-a respins prin vot</p>	<p>Camera Deputaților</p>

<p>Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, după cum urmează:</p> <p>a)60% din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului;</p> <p>b)40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.</p> <p>(2)Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor operaționale și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.</p> <p>(3)Autoritatea publică locală aduce la cunoștința asociației de proprietari posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor</p>	<p>conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, după cum urmează:</p> <p>a) minimum 60% din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;</p> <p>b) maximum 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.</p> <p>(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor operaționale și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.</p> <p>(3) În cazul în care fondurile autoritățile administrației publice locale sunt insuficiente pentru acoperirea cotelor care le revin,</p>			
--	--	--	--	--

	<p>în condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), criteriile de acces la acest program de finanțare, precum și cota de contribuție ce revine asociației de proprietari, astfel cum acestea sunt prevăzute în documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.</p> <p>(4) Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu respectarea dispozițiilor art. 51 din Legea nr. 196/2018, cu modificările ulterioare.</p>	<p>acestea vor aduce la cunoștința asociației de proprietari acest fapt, posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor în condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), criteriile de acces la acest program de finanțare, astfel cum acestea sunt prevăzute în documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale, precum și cota de contribuție ce ar reveni asociației de proprietari.</p> <p>(4) În cazul prevăzut la alin. (3), asociațiile de proprietari vor putea hotărî să contribuie, sens în care vor putea stabili o cotă de contribuție ce nu va depăși 1% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4; care se va asigura de către asociația de proprietari din fondul de reparații și/sau din alte surse legal constituite pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.”</p> <p>(5) Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu votul majorității membrilor asociației de proprietari.</p>			
3.			Articolul 14 se completează	Motivarea susținerii	Camera

			<p>cu alineatele (3¹) și (4¹) și vor avea următorul cuprins: Articolul 14 se completează cu alineatul (3¹) care va avea următorul cuprins: (3¹) Prin excepție de la prevederile art. 14 alin. (3), pentru cota de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari aprobată până la momentul intrării în vigoare a prezentei legi și care nu a fost recuperată total sau parțial în termenul de 10 ani sau pentru cota de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari care urmează să fie aprobată ulterior, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, preluarea cheltuielilor corespunzătoare cotei asociației de proprietari / proprietarilor din bugetele locale, cu respectarea unei cote de contribuție a asociației de proprietari / proprietarilor de cel puțin 1 %.</p>	<p>Art. 14 alineatele (3) și (4) ridică problema ”situațiilor juridice în curs”, facta pendentia, având în vedere că sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pot fi recuperate în termenul de 10 ani. Curtea Constituțională a statuat, în mod constant, că „O lege nu este retroactivă atunci când modifică pentru viitor o stare de drept născută anterior și nici atunci când suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi, pentru că în aceste cazuri legea nouă nu face altceva decât să refuze supraviețuirea legii vechi și să reglementeze modul de acțiune în timpul următor intrării ei în vigoare, adică în domeniul ei propriu de aplicare”. În acest sens sunt deciziile nr. 330/200140, nr. 294/200441 și nr. 458/200342.</p>	Deputaților
--	--	--	--	--	-------------

			<p>(4¹) Prin excepție de la prevederile art. 14 alineat (4), la expirarea perioadei de durabilitate a proiectelor finanțate prin programe operaționale sau după data închiderii programelor operaționale, oricare intervine ultima, pentru cota de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari stabilită până la momentul intrării în vigoare a prezentei legi și care nu a fost recuperată total sau parțial în termenul de 10 ani sau pentru cota de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari care urmează să fie aprobată ulterior, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, preluarea cheltuielilor corespunzătoare cotei de contribuție a asociației de proprietari/propietarilor din bugetele locale, cu respectarea unei cote de contribuție a asociației de proprietari/propietarilor de cel puțin 1 %.</p> <p><i>Autori: Pușcașu Lucian-</i></p>	<p>În consecință, din perspectiva modului de aplicare a legii în timp, stare de drept născută anterior prin art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 poate fi modificată pentru viitor.</p> <p>Propunerea noastră este aceea de a se reglementa posibilitatea ca la nivelul autorităților publice locale să se aprobe prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, preluarea unei părți din cota de contribuție a asociației de proprietari/propietarilor, cu respectarea unei cote de contribuție a asociației de proprietari/propietarilor de cel puțin 1 %.</p> <p>În acest mod, se dă posibilitatea gestionării chestiunii de finanțare la nivel local, în funcție de situația bugetară a fiecărei unități administrativ teritoriale / subdiviziuni administrativ teritoriale, astfel încât să se elimine sau să se reducă considerabil diferențele între beneficiarii</p>	
--	--	--	--	---	--

			<i>Florin, Axinia Adrian Gheorghe, Rusu Daniel-Gheorghe, George Simion, Badiu Georgel, Enachi Raisa -AUR, Comisia juridică, de disciplină și imunități</i>	programelor, după caz. Motivarea respingerii S-a respins prin vot	
4.	Art. 18 - Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de contribuție prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.	3. Articolul 18 se modifică și va avea următorul conținut: „Autoritățile administrației publice locale pot hotărî preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de contribuție prevăzute la art. 13 lit. a) din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, precum și preluarea cotei de contribuție corespunzătoare asociațiilor de proprietari, dacă o astfel de cotă există, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.”	Se elimină <i>Autori: Pușcașu Lucian-Florin, Axinia Adrian Gheorghe, Rusu Daniel-Gheorghe, George Simion, Badiu Georgel, Enachi Raisa -AUR, Comisia juridică, de disciplină și imunități</i>	Motivarea susținerii Motivarea respingerii S-a respins prin vot	Camera Deputaților