

Guvernul României - Ordonanță de urgență nr. 18/2009 din 04 martie 2009

Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

În vigoare de la 12 martie 2009

Consolidarea din data de 19 mai 2025 are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 155 din 12 martie 2009 și include modificările aduse prin următoarele acte: L 5/2010; L 158/2011; OG 30/2011; OUG 63/2012; L 180/2015; L 231/2017; L 45/2022; OUG 31/2022; L 281/2022; OUG 179/2022; OUG 44/2023; OUG 113/2023; Ultimul amendament în 15 decembrie 2023.

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior în apartamente, prin promovarea de programe integrate Planului național de eficiență energetică.

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Totodată, prin adoptarea de urgență a prezentului act normativ se vor realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza financiară internațională actuală le poate avea asupra sectorului energetic și al construcțiilor, inclusiv prin utilizarea resurselor energetice naționale.

Prin aplicarea prevederilor prezentului act normativ, pe termen scurt și mediu, se degrevează bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul utilizat, se reduc cheltuielile cu întreținerea blocurilor de locuințe prin reducerea facturilor cu încălzirea, se asigură susținerea operatorilor economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

Neadoptarea de urgență a prezentului act normativ conduce la neîndeplinirea obligațiilor asumate de România privind transpunerea Directivei 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei

93/76/CEE a Consiliului, precum și a Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - (1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, precum și etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.

(2) Se exceptează de la prevederile prezentei ordonanțe de urgență:

a) blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;
b) blocurile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

(3) Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe amplasate în centrele istorice ale localităților, în zone de protecție a monumentelor istorice și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii se avizează în prealabil, din punct de vedere estetic și arhitectural, de către Ministerul Culturii sau structurile deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

(4) Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe prevăzute la alin. (3), amplasate în municipiul București, se autorizează în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fără perceperea taxelor prevăzute de aceasta.

(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația asigurării condițiilor necesare pentru păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocurilor de locuințe la care se execută lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice.

(6) Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților. Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale, diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră și introducerea, după caz, a unor surse alternative de producere a energiei.

(7) Lucrările de intervenție prevăzute la alin. (1) sunt investiții de interes public local.

(8) Datele tehnice referitoare la blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, constituie informații de interes public în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, și se publică pe pagina de internet a autorităților administrației publice locale, prin grija coordonatorilor locali.

(9) Blocurile de locuințe pentru care au fost aprobate fonduri nerambursabile ale Uniunii Europene nu pot fi incluse în programul național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

Art. 1¹. - (1) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică în mod corespunzător și locuințelor realizate după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, cu destinația de:

a) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;

b) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1):

a) locuințele clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, precum și locuințele amplasate în centrele istorice ale localităților, în zonele de protecție a monumentelor și/sau în zonele construite protejate, aprobate potrivit legii;

b) locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

(3) La fundamentarea programelor locale se includ cu prioritate blocurile de locuințe, precum și locuințele sociale prevăzute la alin. (1) lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(4) În situația proprietarilor locuințelor unifamiliale prevăzute la alin. (1) lit. b), solicitarea prevăzută la art. 10 alin. (1) este însoțită de contractul de mandat semnat de către aceștia.

(5) Prin exceptare de la prevederile art. 10, locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la alin. (1) lit. a) se includ în programele locale de către coordonatorii locali, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(6) Prin exceptare de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. b), finanțarea executării lucrărilor de intervenție la locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la alin. (1) lit. a) se asigură din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.

(7) Sumele prevăzute la alin. (6) majorează cota de contribuție a autorității administrației publice locale prevăzută la art. 13 alin. (2).

Art. 1². - Prevederilor prezentei ordonanțe de urgență li se aplică în completare prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 2. - În sensul prezentei ordonanțe de urgență, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) bloc de locuințe - clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

a¹) anvelopă - sistem constructiv de închidere perimetrală a unei clădiri, compus din fațadă - parte vitrată și parte opacă, inclusiv balcoane, logii și altele asemenea, sistemul de acoperire tip terasă sau învelitoare, precum și planșeu peste subsol, după caz;

a²) finisajele anvelopei - straturile vizibile de finisare aplicate pe elementele componente ale anvelopei și asupra cărora se aplică condiționalitățile privind redarea/conservarea aspectului arhitectural al anvelopei, cu respectarea prevederilor regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară stabilite în temeiul prevederilor legislației privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;

a³) asociație de proprietari - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

a⁴) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. Se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două nivele supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari.

b) program local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul fundamentat și elaborat de autoritățile administrației publice locale ale municipiilor, orașelor, comunelor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și de la bugetul de stat, denumit în continuare program local;

c) program național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și aprobat prin ordin al ministrului, în baza programelor locale transmise de coordonatorii locali și în limita fondurilor alocate anual cu această destinație de la bugetul de stat prin bugetul Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, denumit în continuare program național;

d) coordonatori locali - primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ai sectoarelor municipiului București în a căror responsabilitate revine coordonarea programelor locale, în calitate de autorități contractante.

e) raport tehnic de specialitate - document întocmit în urma evaluării ascensorului privind funcționarea în condiții de siguranță și a performanței energetice, întocmit de o persoană juridică autorizată în domeniul ascensoarelor; acesta conține: descrierea caracteristicilor tehnice ale ascensorului existent, soluțiile propuse, caracteristicile tehnice după aplicarea măsurilor de modernizare/înlocuire, consumurile de energie înainte și după implementarea soluțiilor, analiza de riscuri, modul de utilizare optimă a ascensorului după implementarea măsurilor, dar și analiza economică.

Art. 3. - Pentru fundamentarea programelor locale, coordonatorii locali realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1).

(2) Blocurile de locuințe identificate și inventariate potrivit alin. (1) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje și peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare, pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei.

(2¹) Blocurile de locuințe și/sau locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică se includ în programele locale numai după executarea lucrărilor de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a acestora.

(3) Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, contractarea anuală a proiectării se organizează și se realizează pe grupări de blocuri de locuințe, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin. (2). Documentațiile tehnico-economice se elaborează pentru fiecare bloc de locuințe, cu asigurarea condițiilor necesare redării aspectului arhitectural al anvelopei, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii.

(4) În cazul blocurilor de locuințe formate din mai multe scări, separate sau nu prin rosturi, soluția tehnică adoptată trebuie să fie unitară pe întreaga construcție, din punctul de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari. În acest scop documentațiile tehnico-economice elaborate se semnează, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al legislației în vigoare privind regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, precum și creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(5) Programele locale se avizează, din punct de vedere urbanistic, de către comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituite în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea corelării cu prevederile regulamentelor de

intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară. Avizarea are rolul de a asigura identitatea și coerența zonelor și integrarea armonioasă în ansamblul localității.

(6) Comisiile prevăzute la alin. (5) avizează, din punct de vedere estetic și arhitectural, soluțiile de intervenție stabilite prin documentațiile tehnice.

(7) La nivelul comunelor care nu au constituite comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, atribuțiile prevăzute la alin. (5) și (6) se exercită de către comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a consiliului județean competent.

(8) În exercitarea atribuțiilor, comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism colaborează, în condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România care sunt înregistrate în Tabloul Național al Arhitecților și cu asociațiile profesionale ale auditorilor energetici pentru clădiri care sunt înregistrați în lista auditorilor energetici pentru clădiri.

CAPITOLUL II

Lucrări de intervenție

Art. 4. - (1) Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență, sunt:

- a)** lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- b)** lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- c)** lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- d)** lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- e)** lucrări care au ca scop asigurarea calității aerului interior prin montarea/repararea/înlocuirea instalației de ventilare, inclusiv în spațiile comune, respectiv prevederea de soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
- f)** lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii;
- g)** montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- h)** alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii;
- i)** instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora -, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și pentru care nu au fost aprobate dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor

clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare;

j) lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

(2) Lucrările de reabilitare termică a anvelopei prevăzute la alin. (1) lit. a) cuprind:

a) izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate;

b) izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;

c) închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua;

d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;

e) izolarea termică a planșeelor sau a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;

f) asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

(3) Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire prevăzute la alin. (1) lit. b) cuprind:

a) repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

b) repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

(4) Reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, includ montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canalul termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și al creșterii eficienței energetice.

(5) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. e) se referă la:

a) prevederea de soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

b) prevederea de soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată.

(6) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. f) cuprind:

a) reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

b) înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;

c) instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

(7) Montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii, prevăzute la alin. (1) lit. g) și h), se referă la:

a) montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;

b) montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;

c) realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;

d) realizarea lucrărilor de înlocuire a instalației de încălzire interioară cu distribuție orizontală la nivelul apartamentelor și modul de apartament, inclusiv cu reglare și contorizare inteligentă;

e) implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei.

(8) Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1) pot fi eligibile, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;

b) repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;

c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

d) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- e) repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;
 - f) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
 - g) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
 - h) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
 - i) repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz.
- (9) Lucrările prevăzute la alin. (8) lit. d) -g) se realizează numai cu acceptul proprietarilor.

Art. 4¹. - Lucrările prevăzute la art. 4 se fundamentează în raportul de audit energetic și, după caz, în raportul de expertiză tehnică și se detaliază în proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Art. 5. - Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță pentru care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă. Măsurile propuse pentru renovarea energetică trebuie să conducă la o reducere cu minimum 50% a consumului anual specific de energie finală calculat pentru încălzirea spațiilor, precum și la o reducere cu minimum 30% a consumului anual de energie primară totală, față de valorile calculate înainte de realizarea lucrărilor de intervenție.

Art. 5¹. - Indicatorii de program necesari implementării programelor locale multianuale și a programului național multianual, prevăzute la art. 2 lit. b) și c), vor fi stabiliți prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, în baza valorilor-limită maxime ale consumului specific de energie primară totală, ale emisiilor echivalente de CO₂, precum și ale cerințelor minime pentru elementele de construcție care fac parte din anvelopa clădirii, stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor elaborată conform art. 5 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Art. 6. «abrogat»

CAPITOLUL III

Etapele necesare implementării programelor locale

Art. 7. - Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

- a) identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);
- b) înștiințarea asociațiilor de proprietari de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local;

- c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat;
- d) proiectarea lucrărilor de intervenție;
- e) executarea lucrărilor de intervenție;
- f) recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;
- g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

Art. 8. - Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.

Art. 9. - (1) Odată cu înștiințarea prevăzută la art. 8 coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari.

(2) Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.

(3) Prin contractul de mandat se prevăd obligațiile părților, precum și alte clauze asupra cărora părțile convin.

Art. 10. - (1) Asociațiile de proprietari înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local în a cărui arie de competență este amplasat blocul de locuințe.

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

- a) contractul de mandat semnat;
- b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală, în condițiile art. 51 din Legea nr. 196/2018, cu modificările ulterioare, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;
- c) lista proprietarilor din imobil.

Art. 11. - (1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la art. 7 lit. d), se realizează:

- a) expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;
- b) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;
- c) elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție.

(1¹) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) lit. a), în ceea ce privește expertiza tehnică, astfel cum este detaliată la alin. (2), blocurile de locuințe la care expertiza tehnică a fost realizată anterior includerii acestora în programele locale.

(2) Expertiza tehnică prevăzută la alin (1) lit. a) se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării

cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.

(2¹) «abrogat»

(2²) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare bloc de locuințe se aprobă de către consiliul local, condiționați de îndeplinirea cumulativă a următoarelor:

a) însușirea acestora de către coordonatorul local;

b) luarea la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora și transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

c) «abrogat»

(2³) Proiectul tehnic și detaliile de execuție privind lucrările de intervenție se elaborează cu respectarea cerințelor fundamentale și a reglementărilor tehnice în vigoare la data elaborării documentației tehnice. Prin proiectul tehnic se prevăd și măsuri specifice pentru recuperarea și valorificarea, în condițiile legii, a deșeurilor din lucrările de intervenție.

(2⁴) Soluția tehnică dezvoltată în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, în proiectul tehnic și în detaliile de execuție se însușește, în mod obligatoriu, prin semnare și parafare de către auditorul energetic pentru clădiri elaborator al auditului energetic, din punctul de vedere al respectării soluțiilor stabilite prin raportul de audit energetic.

(2⁵) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică, în condițiile legii, de către verificatori de proiecte atestați, pentru cerința fundamentală «securitate la incendiu», precum și, după caz, la alte cerințe fundamentale, în funcție de complexitatea soluțiilor tehnice dezvoltate.

(3) Elaborarea documentațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) se realizează după aprobarea indicatorilor tehnico-economici prin hotărârea consiliului local, notificarea asociației de proprietari de către coordonatorul local privind hotărârea consiliului local și încheierea actului adițional la contractul de mandat privind stabilirea și individualizarea obligațiilor de plată pentru executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 11¹. - (1) Executanții lucrărilor de intervenție au obligația de a respecta prevederile autorizației de construire, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și de a asigura nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

(2) Lucrările de intervenție se realizează cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale în vigoare și ale căror performanțe

declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (1) și (2) de către executanții lucrărilor de intervenție atrage răspunderea juridică a acestora, în condițiile legii.

CAPITOLUL IV

Finanțarea

Art. 12. - Finanțarea realizării auditului energetic, expertizei tehnice și proiectării lucrărilor de intervenție, precum și a verificării documentațiilor tehnice pentru autorizare, proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către verificatori de proiecte atestați, prevăzute la art. 4-11, se asigură din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în condițiile legii.

Art. 13. - (1) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 se asigură astfel:

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;

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.

(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.

(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.

(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 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;

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;

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.

Art. 13¹. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea unor astfel de activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fonduri europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, după cum urmează:

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 Administrației Publice;

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.

(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.

(3) Autoritatea publică locală aduce la cunoștința asociației de proprietari posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor 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.

(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.

Art. 13². - Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea activităților/lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv realizarea auditului energetic, elaborarea certificatului de performanță energetică, a expertizei tehnice, proiectarea lucrărilor de intervenție, verificarea documentațiilor tehnicoeconomice pentru autorizare, a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către verificatori de proiecte atestați, elaborarea certificatelor de performanță energetică la finalizarea lucrărilor, inclusiv realizarea lucrărilor de intervenție, se poate asigura integral din fondurile aferente Planului național de redresare și reziliență, în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării acestuia.

Art. 13³. - Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, pentru perioada de programare 2021-2027, finanțarea activităților/lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se asigură integral din fondurile europene nerambursabile aferente Politicii de coeziune 2021-2027 și din alocații de la bugetul de stat și din bugetele locale, conform ratei de

cofinanțare stabilite prin deciziile Comisiei Europene de aprobare a programelor, cu respectarea condițiilor stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul programelor.

Art. 14. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (3), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5) - (10).

(2) Prin excepție de la prevederile art. 13¹ alin. (2), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform art. 13¹ alin. (3), pentru activitățile/lucrările prevăzute la art. 13¹ alin. (1), cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (4) - (7) și (10).

(3) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (1), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile art. 13 alin. (3). În cazul în care aceste sume nu au fost integral recuperate din fondul de reparații până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(4) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (2), se recuperează din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(5) Taxa de reabilitare termică, prevăzută la alin. (3) și (4), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(6) Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform alin. (1) și (2) se stabilesc prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București și a consiliilor locale

ale sectoarelor municipiului București, după caz, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(7) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (3), sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, prevăzute la art. 13 alin. (3), sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;

b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;

c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;

d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;

e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

(8¹) Prevederile alin. (8) se aplică în mod corespunzător și programelor finanțate din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.

(9) Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la alin. (8) majorează cota de contribuție care revine bugetului local, prevăzută la art. 13 alin. (3), în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.

(10) Sumele avansate în condițiile legii de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

Art. 15. - (1) Autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a), aferentă obiectivelor de investiții noi, respectiv blocurile de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor și estimările pentru următorii ani, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației până la data de 31 iulie a anului în curs.

(2) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației centralizează propunerile primite în anul în curs și în baza acestora fundamentează sumele necesare la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) pentru anul următor.

(3) Pentru obiectivele de investiții finanțate prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe pentru care se încheie contracte de finanțare multianuale, coordonatorii locali transmit solicitarea cu necesarul de sume pentru finalizarea obiectivelor de investiții în situația în care apar modificări ale valorilor transmise, precum și după recepția la terminarea lucrărilor pentru a stabili valoarea finală a investiției.

Art. 16. - (1) În limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație și a estimărilor pentru următorii 2 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației:

a) aprobă, prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, cu respectarea prevederilor art. 22 alin. (3) și (4), programul național, care cuprinde lista unităților administrativ-teritoriale și alocațiile de la bugetul de stat aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) pentru acestea, precum și blocurile de locuințe selectate din programele locale prevăzute la art. 15 alin. (1);

b) încheie contracte de finanțare multianuale cu coordonatorii locali, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. h) și alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, în baza ordinului prevăzut la lit. a), pe o perioadă de maximum 3 ani bugetari, în limita creditelor de angajament aprobate și a creditelor bugetare aprobate cu această destinație, fără eşalonarea anuală a creditelor bugetare, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanțare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finanțare, valoarea creditelor de angajament este egală cu valoarea creditelor bugetare.

(2) Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației prevăzut la alin. (1) lit. a) se publică pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

(3) În funcție de prevederile bugetare aprobate cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin legea bugetară anuală sau în situația în care coordonatorul local notifică Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației că nu a recepționat obiectivul de investiții în perioada de valabilitate a contractului de finanțare, durata contractelor de finanțare prevăzută la alin. (1) lit. b) poate fi prelungită cu până la maximum 2 ani bugetari.

(4) În vederea încheierii contractelor de finanțare prevăzute la alin. (1) lit. b), coordonatorii locali au obligația să transmită la solicitarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației următoarele:

a) documentele prevăzute la art. 11 alin. (1) lit. a), respectiv expertiza tehnică, auditul energetic și documentația tehnico-economică;

b) certificatul de urbanism însoțit de avizele și acordurile stabilite prin acesta;

c) hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție;

d) hotărârea consiliului local privind aprobarea cotei de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4;

e) hotărârea consiliului local privind aprobarea cotei de contribuție a asociației de proprietari ce nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4;

f) contractul de mandat, precum și acordul scris al asociației de proprietari cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine acesteia.

(5) Pentru obiectivele de investiții noi, după încheierea contractelor de achiziție publică, coordonatorii locali actualizează corespunzător devizul general și îl transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțit de contractele de achiziții publice, hotărârea de consiliu local pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați, autorizația de construire.

(6) În baza documentelor prevăzute la art. 15 alin. (3) transmise de către coordonatorul local, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației poate modifica valoarea creditelor de angajament alocate în perioada de valabilitate a contractelor de finanțare, valoarea finală a creditelor de angajament alocate prin ordin și prevăzute în contractele de finanțare stabilindu-se în baza valorii finale a obiectivului de investiții determinate după recepția la terminarea lucrărilor, în baza devizului general actualizat și aprobat în condițiile legii.

Art. 17. - (1) În baza contractelor de finanțare încheiate, coordonatorii locali solicită Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transferul sumelor aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) necesare pentru decontarea lucrărilor de intervenție executate după data aprobării programului național prevăzut la art. 16 alin. (1) lit. a), pe baza deconturilor justificative, verificate și aprobate conform legii, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor de intervenție cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în sumele rezultate în urma procedurilor de achiziție publică. Transferul sumelor se realizează în ordinea cronologică de înregistrare a solicitărilor de transfer depuse de coordonatorii locali, în limita creditelor bugetare anuale aprobate cu această destinație.

(2) Cu excepția primului decont justificativ, plata fiecărui decont justificativ următor este condiționată de prezentarea de către coordonatorul local a extrasului de cont în copie, pentru certificarea efectuării plății integrale către executantul lucrărilor de intervenție a sumei aferente decontului justificativ precedent.

(3) În situația în care solicitările de transfer depășesc 80% din creditele bugetare disponibile în anul în curs, prevăzute în buget, se procedează astfel:

a) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației notifică coordonatorii locali cu care au fost încheiate contractele de finanțare prevăzute

la art. 16 alin. (1) lit. b) cu privire la data limită până la care aceștia mai pot depune solicitări;

b) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației efectuează transferurile către coordonatorii locali în limita creditelor bugetare disponibile, în ordinea cronologică a depunerii solicitărilor;

c) în situația în care după solicitările depuse conform termenului prevăzut la lit. a) se constată că mai sunt sume disponibile, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prelungește termenul de depunere a solicitărilor până la utilizarea integrală a creditelor bugetare aprobate cu această destinație;

d) în cazul în care solicitările depuse în termenele prevăzute la lit. a) și c) depășesc sumele aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu această destinație, acestea se restituie coordonatorilor locali.

(4) După primirea notificării prevăzute la alin. (3) lit. a), coordonatorii locali dispun măsurile necesare evitării înregistrării de arierate, respectiv sistarea lucrărilor de intervenție sau continuarea acestora din surse proprii sau alte surse legal constituite.

(5) În situația suplimentării creditelor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației notifică coordonatorii locali cu privire la reluarea transferurilor de sume în condițiile alin. (1) și (3).

(6) După data notificării prevăzută la alin. (3) lit. a), în situația în care coordonatorii locali decontează sumele aferente coteipărți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) din surse proprii sau alte surse legal constituite, au dreptul să solicite recuperarea acestora, după primirea notificării prevăzute la alin. (5), de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, care transferă aceste sume în limita creditelor bugetare aprobate ulterior în buget cu această destinație.

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.

CAPITOLUL V

Obligații și răspunderi

Art. 19. - Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorilor locali:

a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

b) programele locale multianuale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

c) cuprinderea în bugetul propriu a sumelor aferente coteipărți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. b), în baza contractelor de finanțare încheiate în temeiul prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 20. - (1) Coordonatorul local, în aria sa de competență:

a) realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);

b) înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;

c) încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari înștiințată, pentru implementarea, pe etape, a programului local;

d) contractează proiectarea lucrărilor de intervenție;

e) «abrogat»

f) notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;

g) fundamentează programul local;

h) transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice propunerile privind blocurile de locuințe prioritizate care îndeplinesc condițiile prevăzute la lit. e)-g), în scopul includerii în programul național, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație;

i) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea menționată la lit. f);

j) contractează executarea lucrărilor de intervenție;

k) organizează recepția la terminarea lucrărilor și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, dispozițiile de șantier și procesele-verbale pe faze determinante, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție aferente fiecărui bloc de locuințe cuprins în programul local, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor;

l) transmite trimestrial Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în copii certificate conform cu originalul, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție, însoțite de procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, aferente blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor de intervenție prevăzut de prezenta ordonanță de urgență;

m) organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție și transmite asociației de proprietari documentele tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției;

n) constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice, pe care le pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție;

o) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale;

p) informează asociațiile de proprietari privind programul local în toate etapele de implementare a acestuia;

r) numește în comisiile de recepție la terminarea lucrărilor, precum și în comisia de recepție finală un reprezentant al asociației de proprietari la propunerea adunării generale a asociației;

s) numește în comisiile de organizare a licitațiilor pentru selectarea executantului de lucrări câte un reprezentant al asociațiilor de proprietari la propunerea adunării generale a asociației;

t) numește o comisie de negociere a contractului de mandat care urmează a fi încheiat cu asociația de proprietari;

u) supune aprobării consiliului local contractul de mandat încheiat cu fiecare asociație de proprietari.

(2) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) de către coordonatorii locali atrage răspunderea juridică, în condițiile legii.

Art. 21. - Asociația de proprietari:

a) aprobă în adunarea generală a proprietarilor înscrierea în programul local;

b) semnează contractul de mandat cu coordonatorul local, prin care îl mandatează pe acesta să stabilească măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe;

c) constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-părți în vederea executării lucrărilor de intervenție sau, după caz, solicită preluarea cheltuielilor corespunzătoare ce revin proprietarilor/asociației de proprietari, în condițiile art. 14 alin. (1);

c¹) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și a execuției lucrărilor de intervenție;

c²) confirmă, prin reprezentant desemnat, că a luat cunoștință de conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și transmite, în scris, acordul cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației sau, după caz, refuzul justificat;

d) participă la recepția la terminarea lucrărilor, precum și la recepția finală.

Art. 22. - Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în calitate de autoritate competentă în domeniul creșterii performanței energetice a clădirilor:

a) centralizează propunerile transmise de coordonatorii locali privind blocurile de locuințe prioritizate cuprinse în programele locale, în scopul includerii acestora în programul național, în limita fondurilor alocate;

b) aprobă programul național;

c) asigură finanțarea executării lucrărilor, în cota-parte prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. a), precum și finanțarea activităților/lucrărilor prevăzute la art. 13¹ alin. (1) în cota prevăzută la art. 13¹ alin. (1) lit. a), în limita creditelor de angajament aprobate și a creditelor bugetare aprobate cu această destinație în bugetul propriu;

d) cuantifică economia de energie rezultată în urma realizării lucrărilor de intervenție, prin centralizarea și prelucrarea datelor și informațiilor specifice furnizate de coordonatorii locali;

e) «abrogat»

(2) Blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se prioritizează de către coordonatorii locali în scopul includerii în programul național, în baza următoarelor criterii tehnice:

a) nivel de performanță energetică, începând cu blocurile de locuințe cele mai ineficiente din punct de vedere energetic;

b) număr de apartamente, începând cu blocurile de locuințe cu cel mai mare număr de apartamente;

c) anul construirii, începând cu blocurile de locuințe cu vechimea cea mai mare.

(3) Alocarea fondurilor publice în cota-parte prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. a) se asigură echilibrat pe județe, inclusiv pentru municipiul București, utilizând cel puțin unul dintre următorii indicatori:

a) ponderea populației județului/municipiului București raportată la populația totală a țării;

b) capacitatea financiară a unităților administrativ-teritoriale, având în vedere ponderea capacității unităților administrativ-teritoriale de a participa cu fonduri de la bugetul local pentru realizarea obiectivelor de investiții;

c) ponderea numărului de blocuri de locuințe care se încadrează în prevederile programului, pentru care nu au fost executate lucrări de creștere a performanței energetice din totalul blocurilor de locuințe din unitatea administrativ-teritorială;

d) ponderea numărului de locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice care se încadrează în prevederile programului pentru care nu au fost executate lucrări de creștere a performanței energetice din totalul locuințelor unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice din unitatea administrativ-teritorială.

(4) După alocarea fondurilor publice conform prevederilor alin. (3), alocarea în interiorul unui județ, respectiv a municipiului București se face echilibrat, utilizând cel puțin unul dintre următorii indicatori:

a) capacitatea financiară a unităților administrativ-teritoriale, având în vedere ponderea capacității unităților administrativ-teritoriale de a participa cu fonduri de la bugetul local pentru realizarea obiectivelor de investiții;

b) ponderea numărului de blocuri de locuințe care se încadrează în prevederile programului, pentru care nu au fost executate lucrări de creștere a performanței energetice din totalul blocurilor de locuințe din unitatea administrativ-teritorială;

c) ordinea de prioritate a blocurilor de locuințe stabilită de către coordonatorii locali în baza criteriilor tehnice prevăzute la alin. (2) prin programele locale, precum și ordinea de prioritate a locuințelor unifamiliale, stabilită prin poziționarea în ordine cronologică a acestora.

Art. 23. - Pentru finanțarea lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali efectuează plățile către contractori pe bază de ordine de plată pentru Trezoreria Statului - OPT întocmite distinct pentru cotele-părți finanțate din bugetul local și

din bugetul de stat și, respectiv, pentru cotele-părți de participare ale asociațiilor de proprietari sau proprietarilor locuințelor unifamiliale.

Art. 24. - Coordonatorii locali care beneficiază de sume alocate de la bugetul de stat pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe incluse în programul național sunt obligați să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la solicitarea acestuia, toate documentele justificative, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

CAPITOLUL V¹

Contravenții și sancțiuni

Art. 24¹. - **(1)** Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) nerespectarea de către executanți a obligației prevăzute la art. 11¹ alin. (1) privind asigurarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit, precum și a obligației prevăzute la art. 11¹ alin. (2) privind realizarea lucrărilor de intervenție cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice, cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

b) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. a) privind identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. g) privind fundamentarea programului local, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. o) privind asigurarea controlului utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale, cu amendă de la 10.000 lei la 50.000 lei;

c) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. h) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a propunerilor cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe prioritizate în programul național, cu amendă de la 6.000 lei la 10.000 lei;

d) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. l) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a certificatelor de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție, însoțite de procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, aferente blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. n) privind punerea la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a bazelor de date specifice, constituite, gestionate și actualizate, în vederea fundamentării

politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție, cu amendă de la 4.000 lei la 6.000 lei;

e) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligațiilor prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. d) și j) privind contractarea proiectării, precum și a executării lucrărilor de intervenție, cu amendă de la 3.000 lei la 4.000 lei;

f) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligațiilor prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. c) și i) privind încheierea cu fiecare asociație de proprietari înștiințată a contractului de mandat și a actului adițional aferent, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. f) privind notificarea asociației de proprietari cu privire la hotărârea consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economi corespunzători lucrărilor de intervenție, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. k) privind transmiterea la asociația de proprietari a documentației tehnico-economice, dispozițiilor de șantier și proceselor-verbale pe faze determinante și a certificatelor de performanță energetică cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. m) privind transmiterea la asociația de proprietari a documentelor tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției, cu amendă de la 2.000 lei la 3.000 lei;

g) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. b) privind înștiințarea asociațiilor de proprietari asupra prevederilor legale referitoare la creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. p) privind informarea asociațiilor de proprietari cu privire la programul local în toate etapele de implementare a acestuia, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

h) refuzul nejustificat al asociației de proprietari de a respecta obligațiile prevăzute la art. 21 lit. c¹), c²) și d), cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se fac după cum urmează:

a) de către prefect, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. b);

b) de către persoanele cu atribuții de control din aparatul propriu al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. a) și c)-h).

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului, în funcție de rata inflației.

(4) Sancțiunea amenzii se aplică persoanelor fizice și juridice, precum și, după caz, reprezentantului persoanei juridice.

(5) În condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu se aplică sancțiunea avertisment.

Art. 24². - Dispozițiile art. 24¹ referitoare la contravenții se completează cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VI

Monitorizare și control

Art. 25. «abrogat»

Art. 26. - (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice monitorizează performanța energetică a blocurilor de locuințe și constituie bănci de date specifice, scop în care poate contracta, în condițiile legii, proiectarea, realizarea și gestionarea băncilor de date specifice, inclusiv monitorizarea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

(2) Finanțarea cheltuielilor necesare pentru activitățile prevăzute la alin. (1) se realizează de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație și/sau din alte surse legal constituite, cu respectarea prevederilor Legii nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii responsabilității fiscal-bugetare nr. 69/2010.

Art. 26¹. - (1) Controlul statului privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în condițiile prezentei ordonanțe de urgență se exercită de către persoanele cu atribuții de control din aparatul propriu al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., prin controale tematice și controale prin sondaj. În acest scop, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. poate solicita cooptarea unor specialiști desemnați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și de către asociațiile profesionale de profil.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., prin structura teritorială proprie, aprobă fazele determinante stabilite de către proiectant prin proiectul tehnic privind lucrările de intervenție, vizează spre neschimbare proiectul tehnic și participă, pe durata executării lucrărilor, la verificarea fazelor determinante în prezența proiectantului și a auditorului energetic pentru clădiri, în condițiile legii.

CAPITOLUL VII

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 27. - Contractele pentru audit energetic, proiectarea și/sau executarea lucrărilor de reabilitare termică, perfectate și/sau aflate în curs de realizare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se finalizează potrivit prevederilor legale în vigoare la data semnării acestora.

Art. 27¹. «abrogat»

Art. 28. - În cazul blocurilor de locuințe ale căror proiecte tehnice și detalii de execuție au fost finalizate până la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, contractarea executării lucrărilor de intervenție se face în condițiile de finanțare prevăzute de prezenta ordonanță de urgență.

Art. 29. - Blocurile de locuințe neincluse în programul național în anul în curs rămân în baza de date a coordonatorilor locali pentru fundamentarea programelor locale și naționale în anii următori.

Art. 30. - În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, coordonatorii locali finalizează identificarea și

inventarierea blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990.

Art. 31. - Pentru eficientizarea măsurilor de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe și scurtarea perioadelor de execuție a lucrărilor de intervenție, contractarea execuției se poate organiza și realiza, de regulă, pe ansambluri de blocuri de locuințe racordate la același/aceeași punct termic/centrală termică.

Art. 32. - (1) Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție la părțile comune, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

Art. 33. - Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta ordonanță de urgență, prin excepție de la prevederile legale în vigoare, autorizația de construire se emite fără virarea cotelor de 0,7% și 0,1% către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului din cheltuielile pentru executarea lucrărilor.

Art. 34. «abrogat»

Art. 35. «abrogat»

Art. 35¹. - Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice poate emite instrucțiuni, care se aprobă prin ordin al ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 36. - La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se abrogă:

a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe - condominii, 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;

b) Hotărârea Guvernului nr. 1.070/2003 pentru aprobarea Normelor 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 18 septembrie 2003, cu modificările ulterioare.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării regionale și locuinței,

Vasile Blaga

Șeful Cancelariei Primului-Ministru,

Cătălin Ovidiu Baba

Viceprim-ministru, ministrul administrației și internelor,

Dan Nica

Ministrul finanțelor publice,

Gheorghe Pogea

București, 4 martie 2009.
Nr. 18.