

LEGE nr. 238 din 15 iulie 2013
privind aprobarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 63/2012](#) pentru
modificarea și completarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#)
privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

EMITENT: **PARLAMENTUL**

PUBLICAT ÎN: **MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013**

Data intrării în vigoare: 22 Iulie 2013

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

ARTICOL UNIC

Se aprobă [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 63 din 30 octombrie 2012](#) pentru modificarea și completarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 749 din 7 noiembrie 2012, cu următoarele modificări și completări:

1. La articolul I punctul 1, articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 1. - (1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, 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 blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice.

(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, la cererea primarilor sectoarelor acestuia în calitate de coordonatori locali, de către primarul general al municipiului București, cu respectarea termenelor și fără perceperea taxelor prevăzute de [Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(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 amplasate în municipiile reședință de județ, precum și în sectoarele municipiului București, pentru care au fost aprobate dosarele de finanțare prin Programul operațional regional 2007-2013, axa prioritară 1 «Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere», domeniul de intervenție 1.2 «Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe», nu pot fi incluse în programul național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe."

2. La articolul I punctul 2, alineatele (6) și (7) ale articolului 1¹ se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(6) Prin exceptare de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. c), finanțarea executării lucrărilor de intervenții 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. (1) lit. b)."

3. La articolul I punctul 3, litera a⁴) a articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"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."

4. La articolul I punctul 5, alineatul (6) al articolului 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

5. La articolul I punctul 6, litera c) a alineatului (2) al articolului 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

"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;"

6. La articolul I punctul 6, după litera h) a alineatului (4) al articolului 4 se introduce o nouă literă, litera i), cu următorul cuprins:

"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."

7. La articolul I, după punctul 9 se introduce un nou punct, punctul 9¹, cu următorul cuprins:

"9¹. La articolul 10 alineatul (2), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

«b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;»"

8. La articolul I punctul 10, litera c) a alineatului (2²) al articolului 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

"c) obținerea avizului conform și prealabil al Consiliului tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru blocurile de locuințe care urmează a fi prioritizate pentru includerea în programul național, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație."

9. La articolul I, după punctul 12 se introduce un nou punct, punctul 12¹, cu următorul cuprins:

"12¹. Articolul 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

a) 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

b) 30% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite;

c) 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

(2) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, în cota de contribuție prevăzută la alin. (1) lit. c), se asigură de către asociația de proprietari pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.»"

10. La articolul I punctul 13, alineatele (2) - (4) ale articolului 13¹ se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(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 activităților/lucrărilor prevăzute la alin. (1), și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a 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, ce nu poate fi mai mică de 10% din valoarea activităților/lucrărilor.

(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 votul majorității membrilor asociației de proprietari."

11. La articolul I punctul 14, articolele 14 și 15 se modifică și vor avea următorul cuprins:

"Art. 14. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. b) și 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 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. (2). 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. (1) lit. c), 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.

(9) Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la alin. (8) majorează cota de contribuție care revine bugetului local, prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b), 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. - La termenele prevăzute în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare:

a) 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 blocurilor de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice centralizează propunerile primite, în baza cărora include în proiectul bugetului de stat sumele necesare pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a)."

12. La articolul I punctul 14, litera a) a alineatului (1) al articolului 16 se modifică și va avea următorul cuprins:

"a) aprobă, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, programul național, care cuprinde lista blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale și prioritizate de către coordonatorii locali în baza criteriilor tehnice prevăzute la art. 22 alin. (2), respectiv alocă bugetelor locale fondurile aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a);"

13. La articolul I punctul 14, alineatul (1) al articolului 17 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 17. - (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice efectuează lunar plata către coordonatorii locali a sumelor aferente cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a), aferentă lucrărilor de intervenție executate, pe baza deconturilor justificative, verificate și aprobate conform legii."

14. La articolul I punctul 14, articolul 18 se modifică și va avea următorul cuprins:

"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."

15. La articolul I punctul 16, literele e) și h) ale alineatului (1) al articolului 20 se modifică și vor avea următorul cuprins:

"e) transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice documentațiile de avizare pentru lucrările de intervenție la blocurile de locuințe care urmează a fi prioritizate pentru includerea în programul național, în vederea emiterii avizului conform și prealabil prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. c);

.....
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;"

16. La articolul I, după punctul 16 se introduce un nou punct, punctul 16¹, cu următorul cuprins:

"16¹. La articolul 21, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

«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);»"

17. La articolul I punctul 18, litera c) a alineatului (1) al articolului 22 se modifică și va avea următorul cuprins:

"c) asigură finanțarea lucrărilor, în cota 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 fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetul propriu;"

18. La articolul I punctul 20, alineatul (3) al articolului 22 se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Alocarea fondurilor publice în cota-parte prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. a) se asigură echilibrat pe regiunile de dezvoltare și, în cadrul acestora, pe municipii reședință de județ, în condițiile art. 1 alin. (9), municipii, orașe și comune, în funcție de necesarul anual de alocații fundamentat de coordonatorii locali, cu prioritate pentru finalizarea executării lucrărilor de intervenție contractate în anii precedenți, în limita fondurilor publice aprobate anual cu această destinație."

19. La articolul I, după punctul 23 se introduce un nou punct, punctul 23¹, cu următorul cuprins:

"23¹. Articolul 26 se modifică și va avea următorul cuprins:

«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](#) .»"

20. La articolul I, după punctul 26 se introduce un nou punct, punctul 26¹, cu următorul cuprins:

"26¹. După articolul 35 se introduce un nou articol, articolul 35¹, cu următorul cuprins:

«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.»"

21. La articolul I, punctul 27 se modifică și va avea următorul cuprins:

"27. În tot cuprinsul ordonanței de urgență, denumirile «Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului» și «Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței» se înlocuiesc cu denumirea «Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice»."

22. La articolul III, alineatele (1) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"Art. III. - (1) Modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță de urgență nu se aplică obiectivelor de investiții pentru care, după caz, până la data intrării în vigoare a acesteia:

a) au fost publicate anunțurile de achiziție publică de servicii pentru contractarea proiectării, respectiv pentru executarea lucrărilor de intervenție, după caz;

b) au fost finalizate sau sunt în curs de finalizare procedurile de atribuire pentru elaborarea documentațiilor prevăzute la [art. 11 alin. \(1\) lit. b\) și c\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare;

c) au fost semnate sau sunt în curs de semnare contractele de execuție, respectiv au fost alocate fonduri de la bugetul de stat;

d) a fost emis ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru includerea în programul național.

.....
 (3) În aplicarea prevederilor alin. (2), coordonatorii locali vor înștiința asociațiile de proprietari asupra prevederilor prezentei ordonanțe de urgență și vor solicita actualizarea acordului acestora de înscriere/menținere în programul local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență. În acest caz, hotărârea asociației de proprietari va fi adoptată în adunarea generală, cu acordul majorității proprietarilor membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora."

23. Articolul V se modifică și va avea următorul cuprins:

" [Art. V. - Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 251, alineatul (8¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(8¹) În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 25% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.»

2. La articolul 283, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, pot institui taxa pentru reabilitare termică a blocurilor de locuințe și locuințelor unifamiliale, pentru care s-au alocat sume aferente cotei de contribuție a proprietarilor, în condițiile [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a

blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 158/2011](#) , cu modificările și completările ulterioare.»"

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

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
VALERIU-ȘTEFAN ZGONEA

PREȘEDINTELE SENATULUI
GEORGE-CRIN LAURENȚIU ANTONESCU

București, 15 iulie 2013.

Nr. 238.
