



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Secțiunea 1 - Titlul proiectului: proiect de hotărâre pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari, prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie.

Secțiunea 2 - Motivul emiterii actului normativ

Descrierea situației actuale

La nivelul Sectorului 2, în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, se află în derulare Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe, obiectiv inclus și în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2.

În cursul anului 2022, Sectorul 2 al Municipiului București a contractat de la Banca Europeană de Investiții un împrumut, având ca destinație cofinanțarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Una din condițiile impuse de Banca Europeană de Investiții pentru a acorda acest împrumut, respectiv de a permite utilizarea acestuia, a fost instituirea unui mecanism de recuperare a cotei de contribuție ce revine asociațiilor de proprietari din contravaloarea lucrărilor de execuție. Acest mecanism trebuie validat de către finanțator în vederea derulării în bune condiții a contractului de împrumut, respectiv de a accesa fondurile.

Conform prevederilor art. 13, alin. 3, din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

cota de contribuție a asociației de proprietari din totalul cheltuielilor necesare finanțării execuției lucrărilor de intervenție, **nu poate fi mai mică de 10% din valoarea acestora.**

Într-o primă etapă a contractării împrumutului, Banca Europeană de Investiții a solicitat o cotă de contribuție din partea asociațiilor de proprietari de 20%. Această solicitare s-a transpus în Contractul de împrumut.

Pe fondul apariției unor noi prevederi ale Ordonanței nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, care includ cofinanțări mai mici pentru asociațiile de proprietari în cazul în care vor fi finanțate lucrările prin Programul Operațional Regional, Sectorul 2 al Municipiului București a reluat discuțiile de negociere cu B.E.I. în sensul scăderii cotei de cofinanțare de la 20% la 10%, *procent minim impus de legislație.*

Negocierea s-a materializat prin acceptarea de către B.E.I. a procentului de 10% pentru cofinanțare din partea asociațiilor de proprietari.

Pe parcursul anului trecut și în prima jumătate a acestui an o serie de asociații de proprietari și-au manifestat, în scris, prin Acte adiționale la contractele de mandat, asumarea acestei cote de contribuție de 10% din totalul lucrărilor de execuție.

Legiuitorul permite recuperarea cotei de contribuție datorate de proprietari/asociație de proprietari, fie din fondul de reparații, fie prin instituirea unei taxe speciale.

În vederea simplificării mecanismului de recuperare al cheltuielilor necesare cofinanțării din partea asociației de proprietari și pentru a ridica presiunea financiară imediată de pe umerii beneficiarilor lucrărilor de intervenție, s-a identificat oportunitatea instituirii taxei de reabilitare **la minimul impus de legislație** și concretizarea recuperării acesteia prin întocmirea unui **Regulament privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie.**

Secțiunea 3 -Impactul social – economic – efectele asupra mediului macroeconomic, de afaceri, social și asupra mediului înconjurător, inclusiv evaluarea costurilor și beneficiilor

Impactul macroeconomic: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect;

Impactul asupra mediului de afaceri: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect;

Impactul social: ținând cont de faptul că acest proiect de act normativ este o transpunere a legislației naționale la nivel local, impactul social este evidențiat prin categoriile de persoane fizice care nu datorează această taxă, categorii stabilite exclusiv prin OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, la Art. 14, alin. (8). Asociațiile de proprietari, prin votul exprimat al proprietarilor, decide participarea la Programul local de reabilitare termică

prin semnarea contractului de mandat, respectiv a actelor adiționale de asumare a cotei de cofinanțare.

Impactul asupra mediului: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect;

Secțiunea 4- Impactul financiar asupra bugetului general consolidat al Sectorului 2

București: atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Proiectul instituie un mecanism de recuperare a sumelor avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari conform prevederilor Art. 14, alin. (3) din *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare*.

Consecințele imediate sunt:

- îndeplinirea condiției impuse de Banca Europeană de Investiții privind instituirea taxei de reabilitare,
- simplificarea mecanismului de recuperare al cheltuielilor necesare cofinanțării din partea asociației de proprietari,
- ridicarea presiunii financiare imediate de pe umerii beneficiarilor lucrărilor de intervenție în sensul utilizării duratei maxime, de 10 ani, de recuperare a acestor resurse;

Impactul asupra bugetului local nu este semnificativ întrucât se utilizează fonduri din diverse surse, în limita disponibilităților și a deciziei de alocare aprobate de către Consiliul Local al Sectorului 2.

Secțiunea 5- Impactul asupra sistemului juridic, respectiv implicațiile pe care noua reglementare le are asupra legislației în vigoare, compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie.

Proiectul nu prezintă un impact asupra sistemului juridic, doar asigură respectarea normelor de drept specifice (legi, ordonanțe, ordine, ghiduri) în domeniul reabilitării blocurilor de locuințe.

În acest sens, conform statutului juridic al actului administrativ emis de autoritățile publice locale, acesta asigură transpunerea normelor naționale la nivel local, fiind emis în concordanță cu reglementările expuse în preambulul Proiectului de hotărâre inițiat, dintre care enumerăm:

- O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Ordin MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Programele/norme/ghidurile/regulamentele aprobate de autoritățile naționale, care vizează *creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora.*

Secțiunea 6 - Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de act normativ, organizațiile și specialiștii consultați, esența recomandărilor primite;

Anterior acestei consultări publice și a propunerii acestui de proiect de hotărâre au fost organizate ședințe cu președinții asociațiilor de proprietari/prorietarii obiectivelor vizate și au fost prezentate elementele prevăzute în regulament precum și nivelul indicativ al taxei de reabilitare în funcție de tipul de bloc.

Secțiunea 7 - Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ.

Proiectul de interes general, este supus procedurilor privind consultarea și dezbateră publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, fiind respectate reglementările cuprinse în acest act normativ.

Secțiunea 8 - Măsurile de implementare/modificările instituționale și funcționale la nivelul administrației publice locale - nu este cazul.

În mod similar proiectul de hotărâre vizând instituirea taxei de reabilitare, respectiv aprobarea Regulamentului privind recuperarea acesteia, nu presupune evaluarea de costuri sau analiză comparativă a costurilor și beneficiilor.

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 și de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, respectiv Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2, servicii publice de interes local aflate sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari, prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie**, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

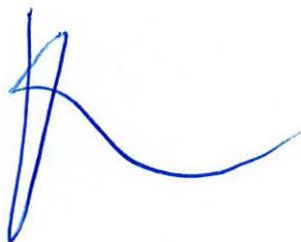
Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *proiectul de hotărâre pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari, prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie.*

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'R' followed by a horizontal line that curves slightly upwards at the end.