



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice
Nr. 167018 /11.09.2023

APROBAT,
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de Hotărâre privind 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

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.

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 BEI în sensul scăderii cotei de cofinanțare de la 20%, la 10%, procent minim impus de legislație.

Negocierea s-a materializat prin acceptarea de către BEI 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.*

În conformitate cu art. 7 alin, (9) și (10) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Sectorului 2 a organizat dezbaterile publice a proiectului de hotărâre pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respective 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.

Prin anunțul public nr. 154762/2023 s-a adus la cunoștință publică organizarea dezbaterii publice a proiectului mai sus menționat, la sediul Primăriei Sectorului 2 din Str. Chiristigiiilor nr. 11-13, etajul 3 și în mediul online, pe platforma de videoconferință – WEBEX, în data de 04.09.2023, ora 16.00.

La dezbaterile publice au participat:

a) Din partea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2:

- Domnul Radu-Nicolae Mihaiu, Primar al Sectorului 2;
- Doamna Cosima Cristea, Director General al Direcției Generale Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene;

b) Reprezentanți ai cetățenilor:

- Domnul Ploșteanu Vasile-Haralambie – locuitor al Sectorului 2, reprezentant al cetățenilor din Str. Lunșoara nr. 5, bloc 75, scara A și scara B.

Cu privire la propunerile și observațiile discutate în cadrul dezbaterii publice din data de 04.09.2023 și consemnate în Minuta nr. 166172/08.09.2023, menționăm faptul că *proiectul de hotărâre privind 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*, se va menține în forma inițial propusă.

Director General,
Cristea Cosima



Director Executiv,
Victor Sebastian Florescu

Șef Birou,
Anda Stana Drugău

