



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

Primăria Sector 2

Nr. 194908/15.12 2025

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 privind aprobarea documentului cadru Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 2 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 2, cât și pentru cetățeni și este necesară continuarea programelor de eficientizare energetică a locuințelor colective, din considerente ce țin atât de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și de sporirea gradului de confort.

Potrivit disp. art. 4 alin 1, lit. i) din Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare *“Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de*

locuințe, eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență, sunt: „instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, 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”, iar potrivit disp. art. 4, alin. 1, lit. d) din Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare: “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, trolilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate”;

2.2. Schimbări preconizate

Astfel, pentru a veni în întâmpinarea nevoilor cetățenilor din Sectorul 2, pentru a se asigura un echilibru având în vedere că pentru unele imobile la data realizării lucrărilor de reabilitare nu au fost prezăzute în documentația tehnică lucrările prevăzute la art. 4 alin 1, lit. d) și lit. i), din Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, considerăm necesară modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 242/29.08.2025 prin introducerea în următoarele lucrări:

- lucrări de înlocuire a lifturilor/ 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, trolilor, după caz;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră. Instalațiile fotovoltaice vor funcționa în sistemul „on-grid”, adică sunt conectate la rețeaua electrică a furnizorului de energie
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz. Corpurile noi se vor monta pe aceleași poziții și pe aceleași circuite electrice existente;
- lucrări conexe, în cazul în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și după caz în auditul energetic.

De asemenea, considerăm necesar ca în *Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”* adoptat prin HCLS 2 nr. 242/2025 să fie incluse la solicitarea asociațiilor de proprietari și lucrări pentru montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilități.

2.3. Alte informații

Modificarea și completarea *Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul*

creșterii eficienței energetice a acestora" aprobat prin HCLS 2 nr. 242/2025 va avea un impact pozitiv din mai multe puncte de vedere precum:

- sistemul poate asigura o parte din necesarul de energie din surse regenerabile, fără emisii de gaze cu efect de seră și fără să genereze poluare la nivel local;
- absență completă a poluanților atmosferici;
- implementarea investițiilor ecologice (Uniunea Europeană și-a propus ținte ambițioase pentru 2030: reducerea emisiilor de dioxid de carbon cu circa 45% și creșterea ponderii energiei din surse regenerabile de la 20% în 2021 la 32% din consumul total);
- un sistem fotovoltaic crează autonomie în generarea energiei electrice;
- energia solară este gratuită și poate fi folosită oriunde;
- reprezintă o asigurare împotriva creșterilor prețurilor la energia electrică;
- se asigură principiul accesibilității persoanelor cu dizabilități, principiu statuat atât în legislația națională cât și la nivel european.

Director General,
Bogdan Alexandru Gârbu

Director Executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

2. Impactul asupra mediului de afaceri

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

3. Impactul social

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

4. Impactul asupra mediului

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

5. Alte informații.

Director General,
Bogdan Alexandru Gârbu

Director Executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Secțiunea a 4-a Impactul financiar asupra bugetului general consolidat

Prezentul proiect privind aprobarea Programului de investiții “Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora din Sectorul 2 al Municipiului București” are drept scop sporirea gradului de siguranță și confort a cetățenilor precum și diminuarea consumului de energie.

Programul de investiții reprezintă o măsură de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, cuprinse în programul de investiții, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1 alin. (6) din OUG nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe. De asemenea, conform art. 13 alin. (3) din OUG nr. 63/2012 *“Asociațiile de proprietari trebuie să suporte o cotă de cofinanțare de cel puțin 10% din valoarea totală a lucrărilor de intervenție”*

Conform schemei proprii de finanțare se aprobă cofinanțare din partea proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cuantum de 10% din valoarea lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe precum și acoperirea diferenței de 90% prin atragerea de către autoritățile locale de împrumuturi interne sau externe, sau din venituri proprii, prin formele și cu procedura prevăzută de lege. Cotele de cofinanțare considerate cheltuieli de natură socială, nu se recuperează de la persoanele cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere, 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, veterani de

război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora, 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, nici de la persoanele aflate în sărăcie energetică, definită la Art. 3 Alin. (I) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie.

În baza Art. 13, Alin. (1) din OUG 18/2009, finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la Art. 4, Alin. (1), litera (d), respectiv lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor, se asigură după cum urmează:

- 60% din fonduri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;
- 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.

De asemenea, conform Art. 13, Alin. (2) din OUG 18/2009, cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socioeconomice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție.

Lucrările de reabilitare a ascensoarelor vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Angajarea cheltuielilor va avea loc numai după aprobarea indicatorilor tehnico-economici și semnarea contractului de finanțare, moment în care impactul financiar efectiv va putea fi reflectat în bugetele anuale ale Sectorului 2 al Municipiului București.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

Direcția Economică
Director Executiv
Florentina -Teodora PÎRVAN



Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Conform art. 31 alin. (1) lit. d din legea 24/2000, secțiunea cuprinde "impactul asupra sistemului juridic - implicațiile pe care noua reglementare le are asupra legislației în vigoare; compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun; deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective; implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale, precum și măsurile de adaptare necesare; preocupările în materie de armonizare legislativă;"

Referitor la impactul proiectului de act normativ asupra sistemului juridic:

a. Proiectul de act normativ nu are o implicație negativă asupra legislației interne în vigoare, fiind în conformitate cu aceasta, respectiv:

- O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal 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;
- Art. 139 alin. (3) lit. g coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b. Compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun –NU ESTE CAZUL.

c. Deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective – NU ESTE CAZUL.

d. Implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale-NU ESTE CAZUL.

e. Măsurile de adaptare necesare - NU ESTE CAZUL.

f. Preocupările în materie de armonizare legislativă: NU ESTE CAZUL.

Prin proiectul de hotărâre se propun următoarele modificări:

Art.1. Se modifică, se completează anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 și se înlocuiește cu anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se modifică și se completează articolul 2 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025, care va avea următorul conținut:

“ Se aprobă asigurarea finanțării lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru:

realizarea de lucrări de înlocuire a lifturilor/ 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, trolieilor, după caz; instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, pompe de căldură (on-grid), inclusiv achiziționarea acestora - în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră; înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață - tehnologie LED, după caz; montarea de rampe de acces în imobile pentru persoanele cu dizabilitati în cazul în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și după caz în auditul energetic, în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București cuprinse în programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor”, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1¹ alin. 6 din O.U.G nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, conform schemei de finanțare din anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre”

Art.3. Se modifică, se completează anexa nr. 3 - Cerere tip a asociației de proprietari pentru înscrierea în programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor” și se înlocuiește cu anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se modifică, se completează anexa nr. 4 - Contractul de mandat tip pentru înscrierea în programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor” și se înlocuiește cu anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se modifică, se completează anexa 5 - Hotărâre tip a adunării generale a proprietarilor pentru înscrierea în programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor” și se înlocuiește cu anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se modifică, se completează anexa 6 - Înștiințarea tip a asociațiilor de proprietari pentru

înscriserea în programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” și se înlocuiește cu anexa nr. 6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 rămân neschimbate.

Art. 8. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și structurile de resort din cadrul aparatului de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, precum și informarea asociațiilor de proprietari cu privire la implementarea programului de investiții reglementat prin prezenta hotărâre.

Art. 9. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu asigurarea confidențialității datelor cu caracter personal.

Concluzionând, pentru toate considerentele învederate, Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București opinează următoarele:

1. Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 privind aprobarea documentului cadru Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 2 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative este formulat în conformitate cu actele normative mai sus menționate.

3. Având în vedere prevederile art. 7 alin. 1, alin. 2 din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că se impune parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, respectiv :

”În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații”.

”Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ”.

Directia Juridică - Serviciul Asistență Juridică,

**Director Executiv,
Mihaela DOŢCA**

**Sef Serviciu,
George Claudiu FOGORAS**

Secțiunea a -6 a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

Secțiunea a -7 a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Proiectul necesită parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, astfel cum este reglementată în Legea nr. 52/2003 – republicată, procedură ce se gestionează la nivelul Direcției Administrație Publică Locală, Secretarul General al Sectorului 2 urmărind ca la documentația aferentă proiectului să se anexeze actele rezultate din efectuarea informării/consultării și dezbaterii publice (*aducerea la cunoștință publică a Anunțului public, transmiterea acestuia către asociațiilor de afaceri și altor asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate, Minute, propuneri formulate și preluate în cursul procedurii de consultare publică etc.*).

Potrivit prevederilor art.7 alin.(13) din Legea nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată, în cazul reglementării unei situații care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării în procedura de urgență prevăzută de reglementările în vigoare, anterior expirării termenului prevăzut la art. 7 alin. (2) din lege.

Proiectul în referință necesită adoptarea în urgență, fiind aplicabile prevederile art. 7 alin. 13) pentru motivele invocate în Nota elaborată de _____

Secțiunea a 8-a

Măsurile de implementare

Având în vedere faptul că Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 2, cât și pentru cetățeni și este necesară continuarea programelor de eficientizare energetică a locuințelor colective, din considerente ce țin atât de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și de sporirea gradului de confort și accesabilitate, am inițiat prezentul proiect de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 242/29.08.2025 privind aprobarea documentului cadru Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 2 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative.

Director General,
Bogdan Alexandru Gârbu

Director Executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.

Direcția Economică,
Director Executiv,
Florentina-Teodora PÎRVAN

Direcția Juridică,
Director executiv,
Mihaela Ginta DONCA

Direcția Generală Tehnică,
Director General,
Bogdan Alexandru GÂRBU

Direcția Investiții Publice,
Director Executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU