



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 3147/29.06.2023

HOTĂRÂRE

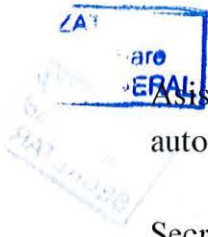
pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei 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.

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, 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;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 142098/03.07.2023 și Adresa nr. 156107/19.07.2023 prezentate de Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

 - Nota de fundamentare nr. 139022/20.07.2023 prezentată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate comun nr. 129938/18.07.2023, înregistrat la Cabinet Secretar General al Sectorului 2 sub nr. 3453/18.07.2023, întocmit de către Direcția Economică, Direcția Juridică și Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de fundamentare nr. 167018/11.09.2023 prezentată de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr.130482/18.07.2023 privind aducerea la cunoștință publică în temeiul prevederilor art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Minuta nr. 166172/08.09.2023 a ședinței publice din data de 04.09.2023, cu participare fizică și online;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 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 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;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului



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

– Programele/norme/ghidurile/regulamentele aprobate de autoritățile naționale, care vizează creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 312/2023 pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 cu privire la stabilirea taxei pentru reabilitare termică;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/2023 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) și k), respectiv alin. (3) și (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă finanțarea din bugetul local a cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari *în cuantum de 10%* din valoarea lucrărilor de intervenție executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art.2. Se instituie taxa de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, în sarcina proprietarilor/asociației de proprietari, în vederea recuperării 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.



Art.3. Cuantumul taxei de reabilitare termică este **10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție** prevăzute de *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe* calculată prin raportarea la cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale.

Art.4. Prin excepție de la Art. 2, conform prevederilor Art. 14, alin. (8) din *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, sumele avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, 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.

Art.5. Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la Art. 4 majorează cota de contribuție care revine bugetului local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.

Art.6. Se aprobă „*Regulamentul 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*” conform Anexei ce conține 7 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri se aplică proprietarilor/asociației de proprietari din blocurile de locuințe care și-au asumat contribuția proprie, în cuantum de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, prin semnarea Actului adițional la Contractul de

mandat, încheiat cu Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea asigurării realizării
deciziilor de execuție.

Art.8. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**





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 prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

Cadru legal:

- 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
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie
- alte programe/norme/ghiduri/regulamente care vizează *creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora*

Aplicare:

Prevederile prezentului Regulament se aplică asociațiilor de proprietari/propietarilor din blocurile de locuințe care și-au asumat care și-au asumat contribuția proprie, în cuantum de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, prin semnarea Actului Adițional la Contractul de mandat, încheiat cu Sectorul 2 al Municipiului București.

Capitolul I

Instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București

Art. 1 Structuri/instituții/persoane juridice/persoane fizice cu atribuții, drepturi și obligații în cadrul prezentului Regulament:

- a) Sectorul 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Direcția Investiții Publice, Serviciul

Relații cu Asociațiile de Proprietari, Compartiment Derulare Investiții –
D.G.P.D.U.F.E., D.I.P., S.R.A.P., C.D.I.

- b) Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2-
D.G.A.S.P.C.
- c) Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2 – D.V.B.L.
- d) Asociații de Proprietari-A.P.
- e) Președinți ai Asociațiilor de Proprietari-P.A.P.

Art. 2 Sectorul 2 al Municipiului București asigură din bugetul local, pe baza cererii formulate de către Asociațiile de proprietari, cota de contribuție ce revine acestora, necesară executării lucrărilor de intervenție prevăzute de *O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*.

Art. 3 Cota de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari este de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute de *O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe* și se calculează raportat la cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale.

Art. 4 (1) Sumele avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție prevăzute la alin. 1 se recuperează prin **taxă de reabilitare termică, în termen de 10 ani, cu începere din 01 ianuarie a anului următor încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor**, iar plata aferentă fiecărui an se face în 2 (două) rate egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an fiscal

(2) Prezenta taxă denumită generic „**Taxă de reabilitare termică**” este instituită ca taxă specială în temeiul prevederilor art. 484 alin. (1) și (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și ale OUG nr. 18/2009 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*.

(3) Taxa de reabilitare termică se poate achita, integral, la cerere; achitarea din orice motive, în avans, a taxei pentru reabilitare termică nu determină acordarea de facilități fiscale.

Art. 5 (1) Cuantumul taxei de reabilitare termică va fi fundamentat în funcție de :

- a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, conform art. 3 și 4;
- b) Cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale se stabilesc de către Asociația de proprietari în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(2) În cazul în care cotele părți din dreptul de proprietate asupra apartamentului/spațiului/proprietății sunt determinate, fiecare coproprietar va datora taxa de reabilitare corespunzătoare cotei-părți deținute.

(3) În cazul în care cotele părți din dreptul de proprietate asupra apartamentului/proprietății nu sunt determinate, cotele părți vor fi prezumate ca fiind egale, până la proba contrară. Fiecare dintre proprietari va datora, astfel, o

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

taxă egală, rezultată în urma împărțirii taxei datorate pentru întreaga proprietate.

(4) Calculul sumelor de recuperat pentru fiecare proprietate se realizează de către Direcția Investiții Publice, prin Biroul Documentații Tehnice, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, pe baza documentelor furnizate și asumate de către Asociația de Proprietari, conform **Anexei nr. 1**.

(5) Direcția Investiții Publice comunică către D.G.A.S.P.C. Sector 2 și către DVBL Sector 2 Anexa nr. 1, în vederea demarării anchetelor sociale și a impunerii taxei de reabilitare termică.

Art. 6 (1) În cazul decesului proprietarului, taxa de reabilitare termică va fi preluată și datorată de către moștenitorii acestuia, proporțional perioadei/sumei rămase, calculată de la data decesului.

(2) În cazul înstrăinării proprietății prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar proporțional perioadei/sumei rămase.

(3) În cazul înstrăinării proprietății, înainte de data stabilirii taxei de reabilitare termică prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar.

(4) În situația în care noul proprietar, indiferent de modul de dobândire al dreptului de proprietate, întrunește condițiile de încadrare în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11, acesta se va adresa cu o cerere către D.G.A.S.P.C., conform prezentului regulament.

Art. 7 Taxa de reabilitare termică se stabilește prin Decizie de impunere emisă de către D.V.B.L Sector 2 întocmită pe baza datelor furnizate și asumate de către Asociația de proprietari, conform Codului de procedură fiscală.

Art. 8. Taxa de reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Codului de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Decizia de impunere prin care se stabilește taxa de reabilitare termică devine executorie, în condițiile legii, la expirarea termenului de plată prevăzut în cuprinsul acesteia.

Art. 10. Nerespectarea obligației de achitare a taxei de reabilitare termică, la termenele stabilite conform prezentului regulament, va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data achitării integrale a debitului.

Capitolul II

Categorii de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

Art. 11. Prin excepție de la prevederile art. 3, alin. (1) și art. 4, lit. a), în temeiul art. 14 alin. (8) și (8¹) din *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a*

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare sumele avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, 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.

Art. 12. În situația în care un apartament are 2 sau mai mulți proprietari, încadrarea în categoria persoanelor de la care nu se recuperează cota de contribuția proprie se face în funcție de cota de proprietate deținută.

Capitolul III

Întocmirea dosarelor privind aprobarea încadrării în categoria categoriilor de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie subvențiile la plata cotei de contribuție proprie ce revine proprietarilor persoane fizice prevăzuți la art. 11 și procedura de acordare a acestora

Art.13. Încadrarea în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11 se face de către autoritățile publice locale în baza dosarelor întocmite de către Asociațiile de proprietari și verificate de către D.G.A.S.P.C. Sector 2.

Art. 14. În termen de 60 de zile de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrării, Asociațiile de proprietari centralizează solicitările proprietarilor cu privire la încadrarea în categoria proprietarilor prevăzuți la Art. 11 și le transmit către D.G.A.S.P.C. în vederea analizării.

Art. 15. Dosarele cu privire la solicitările de aprobare a încadrării persoanelor în categoria prevăzută de Art. 11 vor fi analizate și aprobate pe baza documentelor justificative enumerate în Instrucțiunea de lucru elaborată de D.G.A.S.P.C. și aprobată prin Dispoziție a Primarului Sectorului 2.

Art. 16. Încadrarea persoanelor în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11 se face începând cu 01 ianuarie a anului următor încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, iar plata aferentă fiecărui an se face în 2 (două) rate egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an fiscal;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 17. După expirarea termenului prevăzut la art. 14, proprietarii pot depune și individual, la D.G.A.S.P.C. Sector 2, solicitările de încadrare în categoria persoanelor prevăzute la Art. ., cu respectarea prevederilor art. 15.

Art. 18. În termen de 30 de zile de la primirea solicitărilor de la Asociația de proprietari sau individual de la proprietari, D.G.A.S.P.C. Sector 2 verifică documentația și efectuează anchete sociale pentru persoanele prevăzute la art. 11.

Art. 19. (1) Pentru solicitările de încadrare în categoriile prevăzute la art. 11 admise, D.G.A.S.P.C. Sector 2 întocmește o Dispoziție a Primarului Sector 2.

(2) Dispoziția Primarului Sector 2 este anuală și se comunică către D.V.B.L., D.I.P. și proprietarilor care au solicitat dreptul.

Art. 20. În baza Dispoziției Primarului Sector 2 întocmită de către D.G.A.S.P.C., D.V.B.L. procedează la impunerea taxei de reabilitare conform informațiilor primite în baza prevederilor prezentului regulament.

Art. 21. În cazul în care, pe perioada acordării dreptului, intervine o situație de natură să modifice condițiile care au stat la baza acordării acestuia, referitoare la componența familiei, la veniturile realizate ori la situația locativă, beneficiarul are obligația să anunțe D.G.A.S.P.C. Sector 2, în scris, în termen de 10 zile lucrătoare de la ivirea situației.

Art. 22. (1) În cazul în care nu mai sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru acordarea dreptului, D.G.A.S.P.C. Sector 2 va proceda la elaborarea unei Dispoziții a Primarului Sector 2 privind încetarea acordării dreptului și notifică D.V.B.L. în vederea impunerii la plată.

(2) D.G.A.S.P.C. Sector 2 comunică Dispoziția Primarului Sector 2 privind încetarea acordării dreptului către D.I.P., D.V.B.L.

Art. 23 Evidența sumelor preluate la finanțare de către autoritate, pentru fiecare asociație de proprietari/proprietar/obiectiv de investiție se va realiza de către Direcția Economică, extracontabil, pe baza situației transmisă centralizat de către D.V.B.L. Sector 2 pe fiecare imobil/obiectiv de investiție, anual până la data de 15 decembrie, în scopul determinării cotei de contribuție proprie majorată peste limita maximă prevăzută de lege.

Art. 24. Înainte de plata fiecărei tranșe, D.G.A.S.P.C. Sector 2 verifică în bazele de date proprii menținerea condițiilor de încadrare în categoriile prevăzute de Art. 11. În cazul beneficiarilor care nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate pentru acordarea subvenției, D.G.A.S.P.C. notifică D.V.B.L. în vederea impunerii la plată.

Art. 25. În caz de deces al solicitantului sau de înstrăinare al apartamentului persoanei/persoanelor încadrate într-una din categoriile prevăzute la art. 11, noul proprietar va face solicitare de încadrare în categorie persoanelor prevăzute la Art. 11, dacă este cazul.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 1

Calcul sume de recuperat pentru fiecare proprietate în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună

10% din valoarea cuprinsă în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor

Nr Crt	Nr. Apart./Proprietate	Suprafață proprietate mp	Cotă parte indiviză % conform documente Asociatie de proprietari	Quantum Taxă pentru reabilitare

VIZAT
spre neschinbare
SECRETAR GENERAL



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Sectiunea 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.*

Sectiunea 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 ca fiind oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

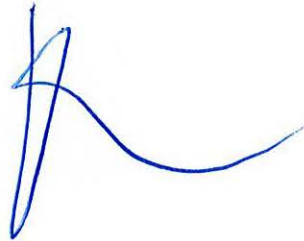
Față de cele mai sus-menționate,

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 tapers to the right.

Nr. Înreg 142098/03.07.2023

NOTA DE FUNDAMENTARE

la 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

Având în vedere proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice și ulterior aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 facem următoarele precizări:

1. Taxa de reabilitare termică este prevăzută în legislația de rang superior (ordonanță de urgență) și anume OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, ca modalitate de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2.
2. Taxa de reabilitare termică va fi instituită și va fi reglementată de Codul fiscal art. 484 după obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, acord necesar în aplicarea prevederilor Codului fiscal și ale Codului Administrativ.
3. Proiectul de hotărâre cuprinde și reglementează modul de instituire, de urmărire și de administrare a taxei de reabilitare precum și responsabilitățile compartimentelor și departamentelor implicate în implementarea hotărârii de consiliu.

Director general

Cristian Atanasie DUȚU

Cristian
Atanasie Dutu

Digitally signed by
Cristian Atanasie Dutu
Date: 2023.07.03
11:39:42 +03'00'

Nr. Înreg 156107/19.07.2023

Către

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Urmare a solicitării dumneavoastră nr. 130679/18.07.2023 înregistrată la DGVBL sub nr. 155698/19.07.2023 vă precizăm că ne menținem punctul de vedere exprimat prin **Nota de fundamentare nr. 142098/03.07.2023** la *Proiectul de Hotărâre pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectolului 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.*

Director general

Cristian Atanasie DUȚU

Cristian
Atanasie Dutu

Digitally signed by
Cristian Atanasie Dutu
Date: 2023.07.19
16:04:33 +03'00'



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 139022/20.07.2023

NOTA DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 realizează măsurile de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și oricăror persoane aflate în nevoie.

Prin intermediul Direcției de Asistență Socială se asigură: **prevenirea marginalizării sociale, servicii care se adresează persoanelor cu dizabilități, servicii rezidențiale care se adresează persoanelor cu dizabilități, servicii care se adresează persoanelor din comunitate (servicii comunitare) precum și servicii care se adresează altor categorii de beneficiari de servicii sociale**

Față de 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 avasate 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 precizăm următoarele:

OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe prevede la art. 14 alin. (8) și (8¹) sumele avasate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari 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.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, instituție aflată în subordinea Consiliului Local Sector 2, prin prevederile **Legii nr. 292/2011** asistenței sociale, precum și ale **H.G.R. nr. 797/2017** pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare are atribuții privind administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale pentru persoanele aflate în dificultate, care trec prin situații ce pot duce la marginalizare și excluziune socială. Astfel, prin **art. 112** din lege, în domeniul administrării și acordării beneficiilor de asistență socială, D.G.A.S.P.C. Sector 2 are ca atribuții principale asigurarea și organizarea activității de primire a

solicităților privind beneficiile de asistență socială și verificarea îndeplinirii condițiilor legale de acordare a beneficiilor de asistență socială, conform procedurilor prevăzute de lege sau, după caz, stabilirea prin hotărâre a consiliului local.

Totodată, potrivit principiului prevăzut la **art. 5 lit e)** din **Legea nr. 292/2011** referitor la abordarea individuală, măsurile de asistență socială trebuie adaptate situației particulare de viață a fiecărui individ luând în considerare caracterul și cauza unor situații de urgență care pot afecta abilitățile individuale, condiția fizică și mentală precum și nivelul de intergare socială a persoanei.

Astfel, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 este în măsură să implementeze toate acțiunile și măsurile de asistență socială care vin în sprijinul categoriilor de persoane vizate de proiectul de hotărâre.

Pe de altă parte responsabilitatea derulării programului privind reabilitarea termică dar și instituirea taxei de reabilitarea/ scutire la plata cotei de contribuție proprie după caz nu este de competența Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Având în vedere că Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, trebuie să asigure concomitent cu prezentul proiect și alte verificări impuse de programe derulate la nivel local/ național, propunem modificarea art. 24 din Regulament după cum urmează:

„Art. 24. La solicitarea direcției responsabile, în luna noiembrie a fiecărui an, D.G.A.S.P.C. Sector 2 va proceda la verificarea menținerii încadrării în categoria persoanelor prevăzute la art. 11.”

Mai mult decât atât subliniem faptul că Regulamentul stabilește la art. 21 faptul că „în cazul în care, pe perioada acorării dreptului, intervine o situație de natură să modifice condițiile care au stat la baza acordării acetuia, referitoare la componența familiei, la veniturile realizate ori la situația locativă, beneficiarul are obligația să anunțe D.G.A.S.P.C. Sector 2, în scris, în termen de 10 zile lucrătoare de la ivirea situației!” astfel că se pot adopta măsuri în funcție de situația constatată.

Având în vedere argumentele prezentate apreciem faptul că această modificare permite Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 derularea tuturor activităților prevăzute în Regulament.

Florin-Stefan VASILE

Director general

Adrian ANDOR

Director executiv

Direcția Asistență Socială

Olguța IORDACHE

Șef serviciu P.M.S.



Primăria Sector 2

Nr. 129938/18.07 2023



RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

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 a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. 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.

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.

2.2. Schimbări preconizate

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.*

2.3. Alte informații

Nu este cazul

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

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

3. 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.

4. Impactul asupra mediului

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

5. Alte informații

Nu este cazul

Direcția DGPDUFE
Director General
Cristea Cosima Ioana

Director Executiv
Victor Sebastian Florescu

Șef Birou Documentații Tehnice
Anda Elena Stana-Drugău

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)

Cuprinde informații privind impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri dacă este cazul.

Impactul acestei taxe asupra bugetului local constă în înregistrarea de cheltuieli avansate de către Consiliul local Sector 2 prin finanțarea integrală a lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a blocurilor, cheltuieli care includ și cota minimă de 10 % din valoarea acestora și care revine de drept proprietarilor /asociațiilor de proprietari , fiind prevăzută de art.13 alin.3 din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor.

Pe termen lung, impactul constă în recuperarea cheltuielilor avansate, respectiv vor fi înregistrate venituri din taxa specială instituită - *taxa de reabilitare termică* – ce va fi urmărită și recuperată de către Direcția Generală Venituri Buget Local, în termen de 10 ani de la încheierea și recepția lucrărilor .

Conform art.14 alin. 8 din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor, există însă și anumite categorii de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie, cererile acestora fiind analizate și aprobate în baza unor documentații justificative depuse la DGASPC Sector 2 și aprobate de Primarul Sectorului 2.

Cheltuielile nerecuperate de la categoriile vulnerabile vor fiind considerate cheltuieli de natura socială, urmând a majora legal și justificat cota de contribuție a consiliului local peste nivelul maxim de 90% prevăzut de legislația specifică mai sus menționată.


În prezent nu există informații despre potențialii beneficiari ai unei astfel de scutiri , astfel că nu poate fi estimat nivelul cheltuielilor de natură socială.

Direcția Economică

**Director Executiv
Florentina-Teodora Pîrvan**



**Șef Serviciu Buget Local-CFP
Marta Pavel**



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 hotărâre cuprinde și reglementează modul de instituire, de urmărire și de administrare a taxei de reabilitare precum și responsabilitățile compartimentelor și departamentelor implicate în implementarea hotărârii de consiliu. Proiectul de act normativ nu are o implicație negativă asupra legislației interne în vigoare, fiind izvorât din actele normative de reglementare, respectiv:

- O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Ordinul MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanțelor 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;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie;
- Programe/norme/ghiduri/regulamente care vizează creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora;
- Legea nr. 52/2003***Republicată-privind transparența decizională în administrația publică, 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**

Proiectul de hotărâre în discuție este în conformitate cu actele normative anterior menționate urmând să fie adoptat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2.

f) **Preocupările în materie de armonizare legislativă**

Taxa de reabilitare face obiectul dispozițiilor art.14 din O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În prealabil se va obține acordului Consiliului General al Municipiului București, acord necesar în aplicarea prevederilor Codului fiscal și ale Codului Administrativ.

Conform art.14 alin. (8) din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor, se creează o excepție pentru anumite categorii de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie, cererile acestora fiind analizate și aprobate în baza unor documentații justificative depuse la DGASPC Sector 2 și aprobate de Primarul Sectorului 2. Cheltuielile nerecuperate de la categoriile vulnerabile vor fiind considerate cheltuieli de natura socială, urmând a majora legal și justificat cota de contribuție a consiliului local peste nivelul maxim de 90% prevăzut de legislația specifică mai sus menționată.

Întrucât proiectul de hotărâre și Regulamentul se adresează unei categorii generale de beneficiari, acestea vor fi supuse dezbaterei publice în condițiile art. 7 alin.(2) din Legea nr. 52/2003***Republicată privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal în vederea promovării 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.*

**Director Executiv,
Sabin Platon**



**Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș**



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 necesita 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.)*

Secțiunea a 8-a
Măsuri de implementare

Sunt prezentate măsurile de implementare / pentru punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice locale, respectiv serviciile publice / instituțiile publice implicate.

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.

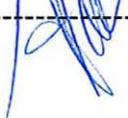
Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene



Direcția Economică



Direcția Juridică





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 **minimumul 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. Chiristigiilor 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. Lunceșoara 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





Nr. 130482/18.07.2023

ANUNȚ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

Astăzi, 18.07.2023,

În temeiul prevederilor :

- Art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 101/2022 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București,

Primăria Sectorului 2 al municipiului București anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

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.

Problema identificată constă în recuperarea 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.*

Soluția propusă: în vederea simplificării mecanismului de recuperare a cheltuielilor necesare cofinanțării din partea proprietarilor/asociației de proprietari, s-a identificat

oportunitatea instituirii taxei de reabilitare *la minimul impus de legislație* și concretizarea recuperării acesteia prin întocmirea unui **REGULAMENT**.

Impactul scontat: 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, 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.

Documentația aferentă **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 include anexă, referatul de aprobare, note de fundamentare și raport de specialitate comun.**

Documentația poate fi consultată:

- pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București din str. Chiristigiilor nr.11-13, Sector 2;

- proiectul de hotărâre poate fi descărcat de pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **06.08.2023**:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: dezbateri publice@ps2.ro;

- prin poștă , pe adresa din str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2;

- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București, Serviciul Registratură, Relații cu Publicul, la adresa str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2, între orele :

Luni, Marti și Miercuri: 08:30-16:30

Joi: 08:30-18:30

Vineri: 08:30-14:00

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind **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”.

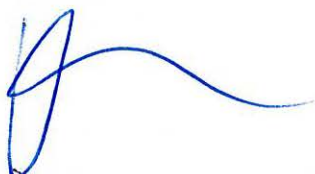
Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris, va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **06.08.2023**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0212096000-int. 472/155, e-mail: dezbateri publice@ps2.ro, persoană de contact: Duinea Corina Iosefina.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



NR. 166172/08.09.2023

Minuta

Dezbatere publica din data de 04.09.2023

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, 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.

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. Chiristigiilor 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 – cetățean;

La ședința publică s-au înscris la cuvânt următoarele persoane: domnul Ploșteanu Vasile-Haralambie.

La ședința publică, a fost asigurată libera exprimare a celor care au intervenit în timpul ședinței.

Radu-Nicolae Mihaiu: Bună ziua, ia să vedem, acum e mai bine. Bun, începem dezbaterile publice referitoare la taxa percepută persoanelor fizice pentru reabilitarea blocurilor de locuințe. Este un regulament care a stat în consultare publică mult timp. Am asistat să fiu prezent la această dezbateri. Intenția este ca în urma acestei dezbateri să intre la vot la finalul acestei luni. Principalele lucruri care sunt relevante în acest caz sunt cele cu privire la instituirea taxei de 10% din valoarea investiției pentru persoanele care au câștiguri mai mari decât media și vorbesc de câștiguri per membru de familie mai mari decât media. Asta înseamnă că familiile de 4 persoane vor aduna sigur toate veniturile, inclusiv ale copiilor, alocații, s.a.m.d., dar se va împarti la patru. Există o categorie de excepții suficient de generoasă. În această categorie de

excepții se află pensionarii, se află persoanele cu handicap, se află persoanele, așa cum spuneam, cu venituri mai mici decât media per membru de familie.

Radu-Nicolae Mihaiu: Acelor persoane care câștiga mai mult decât media, li se va institui taxa de 10% din valoarea lucrărilor, taxă care va fi determinată la finalul lucrărilor, în urma decontării, dar ea nu poate fi mai mare decât cea aprobată prin indicatorii tehnico-economici. Această valoare de 10% va fi platită pe parcursul a 10 ani, cu excepția persoanelor care sunt scutite sau pentru care primăria subvenționează de fapt această taxă, că sunt constituite cheltuieli sociale și ea va fi adăugată la nivelul proprietății, la nivelul fiecărui apartament. Regula este că taxa se aplică apartamentului, scutirea se aplică persoanei. Asta înseamnă că dacă apartamentul se vinde, atunci persoana care achiziționează va trebui să îndeplinească sau nu condițiile de scutire pentru a beneficia de aceasta. Adică, pentru a beneficia de scutire de siguranță va trebui să îndeplinească condițiile. Important este că odată cu finalizarea lucrării și cu plata ultimei tranșe se va face o anchetă socială, ca să spun așa.

Radu-Nicolae Mihaiu: Deci DGASPC-ul va veni la fiecare bloc să preia documentele necesare pentru a testa câștigurile salariale ale proprietarilor. Este important de spus că în acest moment, m-am uitat, la nivelul lunii iunie 2023, venitul salarial mediu net este de 4.600 lei. Asta înseamnă că o persoană, o familie de patru persoane, pentru a plăti această taxă trebuie să aibă venituri salariale medii nete de 18.400 lei, o sumă destul de mare, deci venitul lunar de 18.400 lei. Cei care au venituri mai mici de atât nu trebuie să plătească. De asemenea, pensionarii care au venituri mai mici nu trebuie să plătească, aceasta fiind o scurtă prezentare. Am mai vorbit despre acest lucru, aceasta fiind o scurtă prezentare. Dacă există întrebări, dacă există observații, vă rog.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Bună ziua, bună ziua. Domnule primar, ne cunoaștem că am fost recent în audiență la dvs.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Ploșteanu mă numesc Lunșoara 5, bloc 75, scara A și scara B și facând o glumă, pot să zic că e cea mai rapidă audiență pe care o obține un contribuabil la dvs. că sunt singur în sală, văd și de data asta. Eu am studiat cam toate HCL-urile de sector de când sunt ele publicate, ca să văd dacă există un asemenea regulament și nu există. Probabil că din cauza asta ceilalți primari au uitat să dea dispozițiile de rigoare ca să recupereze cei 10% care trebuiau să-i recupereze dinainte. Da, mă rog, acum nu știu cum se va aplica dacă se va aplica. Eu mă bucur că acest regulament are și bătaie lungă, nu vreau să spun mai mult. Eu am înțeles ce se va întâmpla și în continuare și e foarte bine să fie așa și corect, în opinia mea, și pentru ceilalți care vor veni după noi, cei 120 care suntem înscrși în tabelul acela la coplată.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Rugămintea mea ar fi următoarea, mi se pare articolul 3 din HCL și articolul 3 din regulament specifică că asociațiile de proprietari vor trimite cota

indiviză către primărie. Mi se pare că în regulament și în HCL nu se spune că vor fi responsabile de datele trimise. Cred că ar trebui o rigurozitate mai mare aici, vă spun din experiența mea, de obicei se transmit cote indivize eronate și care nu sunt updatate pentru că se mai face cadastru, se mai întâmplă, ele se micșorează într-adevăr, sumele per ansamblu poate nu sunt mari. Dar, pot apărea discuții, pot apărea contestații chiar la Direcția de Taxe și Impozite pe suma calculată și atunci poate ar trebui responsabilizată asociația de proprietari, așa cum există și în legea 196, unde acolo sunt sancțiuni date administratorului, președintelui și comitetului executiv. Nu știu, poate ar trebui bagată o sancțiune pentru cazul în care se dau greșit aceste cote, de cota de proprietate sau cote indivize.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Să răspundă președintele, comitetul executiv, nu știu sau atenționați mai bine, ceva de genul ăsta. Cred că o să rămână singurul regulament pe care îl faceți dvs. și mă gândesc că deși în caietele de sarcini pentru cei care câștigă licitațiile de execuție li se, acolo este detaliat, trecut ce au ei de făcut. Dar acum, având în vedere că și asociația de proprietari va semna pe procesul verbal de recepție finală, poate ar trebui și tot așa, în regulamentul trecut, ca la începutul lucrării să se facă un protocol între constructor și un reprezentant desemnat al asociației de proprietari în care să se treacă lucruri simple. Eu, sincer să vă spun, am căutat caiete de sarcini pe internet din Sectorul 2, am găsit 2009-2011, mai recente nu am găsit, le-am căutat pentru că vroiam să văd ce se stabilesc în general pentru firmele de execuție. Eu prin lucruri simple la ce ma refer:

Ploșteanu Vasile-Haralambie: De exemplu, se demontează aparatele de aer condiționat, poate ar trebui trecut acolo, se remontează înapoi de către firma care le demontează în limita 1 m - 2 , nu știu, chestii nu complicate, dar punctate. Reprezentantului asociației de proprietari să i se dea un număr de telefon și un email al reprezentantului primăriei responsabil în teren cu execuția, indiferent că e o firmă externă sau un angajat al dvs. pentru că atunci reclamația va ajunge foarte greu aici în cadrul primăriei.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Mă gândesc că de exemplu în Sectorul 3 și în Sectorul 4, unde ei fac așa, se rezolvă reclamații de pe 1 zi pe alta, deci în care este anunțat cineva, respectiva persoana desemnată de primărie ca responsabil, ca un controlor al celui care execută, îl anunță și rezolvă imediat pe centrul, deoarece sunt lucruri banale și în final mă gândesc că poate nu se va mai ajunge la o chestie pe care ați întâmpinat-o de 2 ani de zile cu defecțiuni grave la terasă, la nu știu, că desprinderi de polistiren, de pe fațadă, cu alte efecte. Știu că ați cheltuit foarte mulți bani pe o multitudine de blocuri cu refacere de lucrări din astea.

Radu-Nicolae Mihai: Da, pentru lucrări care au fost recepționate înainte de acum vreo 5 ani, 6 ani.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Nu știu, dacă ceea ce v-am zis eu acum ar trebui prinse în regulamentul ăsta care bineînțeles se refera la altceva. Dar știți că mai sunt HCL-uri în care se mai strecoară câte un articol și e bun strecurat. Adica la asta mă refer.

Radu-Nicolae Mihaiu: Mulțumesc, bun, e de spus un lucru foarte important că odată cu această responsabilitate a coplății vin și alte lucruri care din punctul meu de vedere sunt utile, respectiv fiecare asociație de proprietari are dreptul să vadă proiectul, nu îl putem pune public proiectul, dar asociația de proprietari are dreptul să vadă proiectarea și să spună aici e greșit, aici nu este greșit s.a.m.d. Obligația de refacere a aerelor condiționate, așa cum spuneți dvs., există prin prisma proiectării. Ele ar trebui să existe în proiectul tehnic de execuție și să fie și bugetat. Evident, atâta timp cât ele nu respectă proiectul de execuție, atunci nici recepția nu poate fi făcută. Deci există această responsabilitate.

Radu-Nicolae Mihaiu: Acum, cu privire la acest protocol, din punctul meu de vedere, cu siguranță asociația are dreptul și consider că ar fi trebuit să o facă, să aiba legatură cu dirigințele de șantier. Dirigințele de șantier este firma, nu este din interiorul primăriei, este firma desemnată sigur prin licitație, pentru urmărirea lucrărilor și este responsabilă de calitatea lucrărilor. Diriginții de șantier sunt responsabili de fazele de lucrări ș.a.m.d. Cu siguranță vor putea și sper eu că există deja aceste lucruri, se vor putea schimba aceste contacte între asociația de proprietari, administrator sau președinte, cine o fi, cu dirigințele de șantier. Nu cred să fie vreo problemă în acest sens. Cu privire la alte protocele, cred că exced un pic sensul acestui HCL care este de recuperare a taxei ș.a.m.d. dar, sunt absolut bine venite și cred eu că ar trebui să existe o implicare mai mare din punct de vedere al asociațiilor de proprietari în monitorizarea calității lucrărilor.

Radu-Nicolae Mihaiu: Țsta este un lucru bun și asta este și sensul pe care l-a vazut și legiuitorul și mai departe și Banca Europeană de Investiții și Comisia Europeană, pentru a implica asociațiile și proprietarii în această coplată, pentru că ei au considerat că atâta timp cât asociația plătește ceva, va fi mai atentă la calitatea lucrărilor și de asemenea și constructorii nu vor mai putea să spună, cum spun, și cum spus deseori, tu nu plătești nimic, eu nu îți dau ție socoteală și în acest fel, repet, proprietarii fiind la fața locului vor putea să tragă mai ușor la răspundere constructorii.

Cosima Cristea: Aș dori să adaug faptul că dvs. ca asociație de proprietari, într-o primă fază, ne dați un mandat general de a ne ocupa de tot ce înseamnă reabilitarea blocului dvs.

Cosima Cristea: La un anumit moment semnăm un act adițional de asumare a cotei de cofinanțare și să știți că schimbul de contacte între inspectorul de la fața locului și președintele/administrator, depinde, se realizează imediat la predarea amplasamentului și întotdeauna să știți că suntem, dacă nu zilnic, când se derulează șantiere, în contact cu dumnealor și ne sesizează

toate problemele existente. Nu avem o problemă de comunicare, să zic așa, inclusiv cu dirigenții de șantier. Am fost eu personal pe teren și era președintele între muncitori și era extrem de mulțumit că se poate implica și că supervizează, să zic așa, lucrările. Ca și cadru legal, având un mandat de la dvs., nu se poate realiza un protocol separat, paralel între asociație și constructor, inclusiv puteți să cereți proiectul pentru consultare.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: De ce insist totuși, pentru că eu nu cunosc dacă vor castiga licitațiile de execuție, poate și dintre firmele care au mai lucrat și atunci o să vină deja cu un text. Probabil că nu se știe, că, de exemplu cei 129 de asociații sunt la coplată și că o să zică că și la celelalte, dați-i drumul de aici, nu ne interesează pentru că nu plătiți, nu vă bagăm în seamă, înțelegeți? Da, la modul ăsta m-am referit cu protocolul, adică să fie ceva mai strict din ce mi-ați zis dvs., acum înțeleg că situația se prezintă altfel în teren de 2 ani de zile.

Cosima Cristea: Aveți vreun bloc în rehabilitare de care sunteți responsabil dvs. personal?

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Nu

Cosima Cristea: Poate și de acolo poate, să zicem, nu sunteți chiar în cunoștință de cauză cum se derulează lucrările. Nu avem probleme pe partea de comunicare cu asociațiile, dimpotrivă. E o legătură foarte stransă în ultimii 2 ani și acele reclamații despre care vorbiți, care par inutile și nu ar trebui să parcurgă un circuit foarte stufos administrativ, se rezolvă de pe 1 zi pe alta, dacă nu pe loc, prin interacțiune directă, ca să zic așa. Abia aștept și eu să interacționăm să vedeți cum lucrăm.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Am înțeles, mă bucur să aud așa ceva și sper să rămână în continuare încă 6 ani. Să zic nu, să mulțumesc.

Radu-Nicolae Mihaiu: Taxa asta va rămâne cât va rămâne. Vedem noi după aceea cu primarul. Dați convins că nu-i problemă? Bun, pai dacă nu sunt alte lucruri, putem continua audiența, cum spuneți dvs. și privat, dacă e cazul.

Cosima Cristea: Am o mențiune. Suntem sunt 190 de asociații de proprietari care și-au asumat coplata. Probabil v-ați uitat la o variantă intermediară a listei.

Radu-Nicolae Mihaiu: Avem un lot care intră acum.

Cosima Cristea: Dar ei sunt, fac parte din aceeași categorie ca și dvs., dar au fost prioritizați în funcție de viteza cu care au semnat actul adițional.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Permiteți-mi să fiu și eu optimist în favoarea mea.

Radu-Nicolae Mihaiu: Da, da, daca țin minte, sunteți acum pe locul 90 și ceva. Asta dacă țin eu minte, ceea ce înseamnă că intrați în următorul.

Cosima Cristea: Și să știți că ne bucurăm de interesul pe care îl acordați și ne-am dori din partea mai multor președinți de asociații să se facă același lucru.

Radu-Nicolae Mihaiu: Bun, mulțumim mult încă o dată, dacă țin eu bine minte, dvs. sunteți sau așa țin minte din audiență, sper să nu mă înșele memoria, pe locul 90 și ceva, din care 44 sunt deja în licitație, ceea ce înseamnă că există o șansă mai mult decât semnificativă, deci una chiar serioasă, ca blocul dvs. să intre anul viitor în reabilitare.

Ploșteanu Vasile-Haralambie: Vă mulțumesc.

Radu-Nicolae Mihaiu: Bun, mulțumesc mult.

Cosima Cristea: Mulțumesc.

Domnul Radu-Nicolae Mihaiu, Primar al Sectorului 2 al Municipiului București;

Doamna Cosima Cristea, Director General al Direcției Generale Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene;

Domnul Ploșteanu Vasile-Haralambie, cetățean al Sectorului 2 al Municipiului București.

