

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 18 din 4 martie 2009

privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

EMITENT

• **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 155 din 12 martie 2009**

Data intrării în vigoare 12-03-2009

Formă consolidată valabilă la data 08-12-2017

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 08-12-2017 până la data de 12-03-2022

Notă CTCE

*) Forma consolidată a **ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 18 din 4 martie 2009**, publicate în Monitorul Oficial nr. 155 din 12 martie 2009, la data de 08 Decembrie 2017 este realizată prin includerea modificărilor și completărilor aduse de: **LEGEA nr. 5 din 6 ianuarie 2010**; **LEGEA nr. 158 din 11 iulie 2011**; **ORDONANȚA nr. 30 din 31 august 2011**; **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012**; **LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013**; **LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015**; **LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017**.

Conținutul acestui act aparține exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamț și nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat informării utilizatorilor.

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior în apartamente, prin promovarea de programe integrate Planului național de eficiență energetică.

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a **Directivei 93/76/CEE** a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Totodată, prin adoptarea de urgență a prezentului act normativ se vor realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza financiară internațională actuală le poate avea asupra sectorului energetic și al construcțiilor, inclusiv prin utilizarea resurselor energetice naționale.

Prin aplicarea prevederilor prezentului act normativ, pe termen scurt și mediu, se degrează bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul utilizat, se reduc cheltuielile cu întreținerea blocurilor de locuințe prin reducerea facturilor cu încălzirea, se asigură susținerea operatorilor economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

Neadoptarea de urgență a prezentului act normativ conduce la neîndeplinirea obligațiilor asumate de România privind transpunerea **Directivei 2006/32/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a **Directivei 93/76/CEE** a Consiliului, precum și a **Directivei 2002/91/CE** a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,
Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Capitolul I

Dispoziții generale

Articolul 1

(1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, precum și etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.

La data de 08-12-2017 Alineatul (1) din Articolul 1, Capitolul I a fost modificat de Punctul 1, Articolul I din **LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017**, publicată în **MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017**

(2) Se exceptează de la prevederile prezentei ordonanțe de urgență:

a) blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;

b) blocurile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Alin. (2) al art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

(3) Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe amplasate în centrele istorice ale localităților, în zone de protecție a monumentelor istorice și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii se avizează în prealabil, din punct de vedere estetic și arhitectural, de către Ministerul Culturii sau structurile deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

(4) Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe prevăzute la alin. (3), amplasate în municipiul București, se autorizează, la cererea primarilor sectoarelor acestuia în calitate de coordonatori locali, de către primarul general al municipiului București, cu respectarea termenelor și fără perceperea taxelor prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația asigurării condițiilor necesare pentru păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocurilor de locuințe la care se execută lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice.

(6) Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezenta ordonanță de urgență are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților. Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale, diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră și introducerea, după caz, a unor surse alternative de producere a energiei.

(7) Lucrările de intervenție prevăzute la alin. (1) sunt investiții de interes public local.

(8) Datele tehnice referitoare la blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență, constituie informații de interes public în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, și se publică pe pagina de internet a autorităților administrației publice locale, prin grija coordonatorilor locali.

(9) Blocurile de locuințe pentru care au fost aprobate fonduri nerambursabile ale Uniunii Europene nu pot fi incluse în programul național multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

La data de 08-12-2017 Alineatul (9) din Articolul 1, Capitolul I a fost modificat de Punctul 1, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

Art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 1 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 1^{^1}

(1) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică în mod corespunzător și locuințelor realizate după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005, cu destinația de:

La data de 08-12-2017 Partea introductivă a Alineatului (1) din Articolul 1^{^1}, Capitolul I a fost modificată de Punctul 2, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

a) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;

b) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1):

a) locuințele clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, precum și locuințele amplasate în centrele istorice ale localităților, în zonele de protecție a monumentelor și/sau în zonele construite protejate, aprobate potrivit legii;

b) locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Alin. (2) al art. 1^{^1} a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

(3) La fundamentarea programelor locale se includ cu prioritate blocurile de locuințe, precum și locuințele sociale prevăzute la alin. (1) lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(4) În situația proprietarilor locuințelor unifamiliale prevăzute la alin. (1) lit. b), solicitarea prevăzută la art. 10 alin. (1) este însoțită de contractul de mandat semnat de către aceștia.

(5) Prin exceptare de la prevederile [art. 10](#), locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la [alin. \(1\) lit. a\)](#) se includ în programele locale de către coordonatorii locali, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

(6) Prin exceptare de la prevederile [art. 13 alin. \(1\) lit. b\)](#), finanțarea executării lucrărilor de intervenție la locuințele sociale și celelalte unități locative prevăzute la [alin. \(1\) lit. a\)](#) se asigură din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite.

La data de 08-12-2017 Alineatul (6) din Articolul 1^{^1}, Capitolul I a fost modificat de Punctul 2, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(7) Sumele prevăzute la [alin. \(6\)](#) majorează cota de contribuție a autorității administrației publice locale prevăzută la [art. 13 alin. \(2\)](#).

La data de 08-12-2017 Alineatul (7) din Articolul 1^{^1}, Capitolul I a fost modificat de Punctul 2, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

Art. 1^{^1} a fost introdus de pct. 2 al [art. I](#) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 1^{^2}

Prevederilor prezentei ordonanțe de urgență li se aplică în completare prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 1^{^2} a fost introdus de pct. 2 al [art. I](#) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 2

În sensul prezentei ordonanțe de urgență, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) bloc de locuințe - clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

a^{^1}) anvelopă - sistem constructiv de închidere perimetrală a unei clădiri, compus din fațadă - parte vitrată și parte opacă, inclusiv balcoane, logii și altele asemenea -, precum și sistemul de acoperire tip terasă sau învelitoare;

Lit. a^{^1}) a art. 2 a fost introdusă de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

a^{^2}) finisajele anvelopei - straturile vizibile de finisare aplicate pe elementele componente ale anvelopei și asupra cărora se aplică condiționalitățile privind redarea/conservarea aspectului arhitectural al anvelopei, cu respectarea prevederilor regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară stabilite în temeiul prevederilor legislației privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;

Lit. a^{^2}) a art. 2 a fost introdusă de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

a^{^3}) asociație de proprietari - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, de către proprietarii din clădirile cu destinația de locuință, cu mai multe etaje ori apartamente, sau din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale;

Lit. a^{^3}) a art. 2 a fost introdusă de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

a^{^4}) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. Se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două nivele supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari.

Lit. a^{^4}) a art. 2 a fost modificată de pct. 3 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifica pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

b) program local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul fundamentat și elaborat de autoritățile administrației publice locale ale municipiilor, orașelor, comunelor, respectiv

ale sectoarelor municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și de la bugetul de stat, denumit în continuare program local;

La data de 08-12-2017 Litera b) din Articolul 2 , Capitolul I a fost modificată de Punctul 3, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

c) program național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe - documentul elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și aprobat prin ordin al ministrului, în baza programelor locale transmise de coordonatorii locali și în limita fondurilor alocate anual cu această destinație de la bugetul de stat prin bugetul Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, denumit în continuare program național;

La data de 08-12-2017 Litera c) din Articolul 2 , Capitolul I a fost modificată de Punctul 3, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

d) coordonatori locali - primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ai sectoarelor municipiului București în a căror responsabilitate revine coordonarea programelor locale, în calitate de autorități contractante.

Articolul 3

(1) Pentru fundamentarea programelor locale, coordonatorii locali realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1).c

(2) Blocurile de locuințe identificate și inventariate potrivit alin. (1) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje și peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare, pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei.

Alin. (2) al art. 3 a fost introdus de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2[^]1) Blocurile de locuințe și/sau locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică se includ în programele locale numai după executarea lucrărilor de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a acestora.

Alin. (2[^]1) al art. 3 a fost introdus de pct. 4 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

(3) Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, contractarea anuală a proiectării se organizează și se realizează pe grupări de blocuri de locuințe, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin. (2). Documentațiile tehnico-economice se elaborează pentru fiecare bloc de locuințe, cu asigurarea condițiilor necesare redării aspectului arhitectural al anvelopei, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii.

Alin. (3) al art. 3 a fost introdus de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(4) În cazul blocurilor de locuințe formate din mai multe scări, separate sau nu prin rosturi, soluția tehnică adoptată trebuie să fie unitară pe întreaga construcție, din punctul de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari. În acest scop documentațiile tehnico-economice elaborate se semnează, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al legislației în vigoare privind regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, precum și creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Alin. (4) al art. 3 a fost introdus de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(5) Programele locale se avizează, din punct de vedere urbanistic, de către comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituite în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea corelării cu prevederile regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune prioritară. Avizarea are rolul de a asigura identitatea și coerența zonelor și integrarea armonioasă în ansamblul localității.

Alin. (5) al art. 3 a fost introdus de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

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

Alin. (6) al art. 3 a fost modificat de pct. 4 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifica pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(7) La nivelul comunelor care nu au constituite comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, atribuțiile prevăzute la alin. (5) și (6) se exercită de către comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a consiliului județean competent.

Alin. (7) al art. 3 a fost introdus de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(8) În exercitarea atribuțiilor, comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism colaborează, în condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România și cu asociațiile profesionale ale auditorilor energetici pentru clădiri.

Alin. (8) al art. 3 a fost introdus de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Capitolul II

Lucrări de intervenție

Articolul 4

(1) Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență, sunt:

- a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- b) lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- b¹) lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum;

Lit. b¹) a alin. (1) al art. 4 a fost introdusă de pct. 5 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

b²) repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;

La data de 08-12-2017 Alineatul (1) din Articolul 4 , Capitolul II a fost completat de Punctul 4, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

c) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, 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.

(2) Lucrările de reabilitare termică a anvelopei prevăzute la alin. (1) lit. a) cuprind:

- a) izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- b) izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;
- c) închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua;

Lit. c) a alin. (2) al art. 4 a fost modificată de pct. 5 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 6 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

(3) Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire prevăzute la alin. (1) lit. b) cuprind:

a) repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

b) repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

(3[^]1) Reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă și al creșterii eficienței energetice.

Alin. (3[^]1) al art. 4 a fost introdus de pct. 6 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

(4) Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1) pot fi eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;

b) repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;

c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

d) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

e) repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;

f) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;

g) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum.

Lit. g) a alin. (4) al art. 4 a fost modificată de pct. 7 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

h) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.

i) repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz.

Lit. i) a alin. (4) al art. 4 a fost introdusă de pct. 6 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 6 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

j) înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

Lit. j) a alin. (4) al art. 4 a fost introdusă de pct. 8 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

k) repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

La data de 08-12-2017 Alineatul (4) din Articolul 4 , Capitolul II a fost completat de Punctul 5, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. d)-g) se realizează numai cu acceptul proprietarilor.

Art. 4 a fost modificat de pct. 6 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 4[^]1

Lucrările prevăzute la art. 4 se fundamentează în raportul de audit energetic și, după caz, în raportul de expertiză tehnică și se detaliază în proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Art. 4¹ a fost introdus de pct. 7 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 5

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la [art. 4](#) are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă. Pentru încălzirea locuințelor, consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire se va situa sub 100 kWh /m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Art. 5 a fost modificat de pct. 9 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

Articolul 6

Abrogat.

Art. 6 a fost abrogat de pct. 9 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Capitolul III

Etapele necesare implementării programelor locale

Articolul 7

Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

- a) identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la [art. 1 alin. \(1\)](#);
- b) înștiințarea asociațiilor de proprietari de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local;
- c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat;
- d) proiectarea lucrărilor de intervenție;
- e) executarea lucrărilor de intervenție;
- f) recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;
- g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

Articolul 8

Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.

Articolul 9

- (1) Odată cu înștiințarea prevăzută la [art. 8](#) coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari.
- (2) Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.
- (3) Prin contractul de mandat se prevăd obligațiile părților, precum și alte clauze asupra cărora părțile convin.

Articolul 10

- (1) Asociațiile de proprietari înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local în a cărui arie de competență este amplasat blocul de locuințe.
- (2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la [alin. \(1\)](#) este însoțită de:
 - a) contractul de mandat semnat;
 - b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;

Lit. b) a alin. (2) al art. 10 a fost modificată de pct. 7 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care introduce pct. 9¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

- c) lista proprietarilor din imobil.

Articolul 11

- (1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la [art. 7 lit. d\)](#), se realizează:
 - a) expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;

b) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;

c) elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție.

(1[^]1) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) lit. a), în ceea ce privește expertiza tehnică, astfel cum este detaliată la alin. (2), blocurile de locuințe la care expertiza tehnică a fost realizată anterior includerii acestora în programele locale.

La data de 08-12-2017 Articolul 11 din Capitolul III a fost completat de Punctul 6, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(2) Expertiza tehnică prevăzută la alin (1) lit. a) se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.

(2[^]1) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe se fundamentează cu încadrarea în standardele de cost în construcții care se aprobă, conform legii, prin hotărâre a Guvernului.

Alin. (2[^]1) al art. 11 a fost introdus de pct. 10 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2[^]2) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare bloc de locuințe se aprobă decătre consiliul local, condiționați de îndeplinirea cumulativă a următoarelor:

a) însușirea acestora de către coordonatorul local;

b) luarea la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora și transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

c) abrogată;

Lit. c) a alin. (2[^]2) al art. 11 a fost abrogată de pct. 10 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

Alin. (2[^]2) al art. 11 a fost introdus de pct. 10 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2[^]3) Proiectul tehnic și detaliile de execuție privind lucrările de intervenție se elaborează cu respectarea cerințelor fundamentale și a reglementărilor tehnice în vigoare la data elaborării documentației tehnice. Prin proiectul tehnic se prevăd și măsuri specifice pentru recuperarea și valorificarea, în condițiile legii, a deșeurilor din lucrările de intervenție.

Alin. (2[^]3) al art. 11 a fost introdus de pct. 10 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2[^]4) Soluția tehnică dezvoltată în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, în proiectul tehnic și în detaliile de execuție se însușește, în mod obligatoriu, prin semnare și parafare de către auditorul energetic pentru clădiri elaborator al auditului energetic, din punctul de vedere al respectării soluțiilor stabilite prin raportul de audit energetic.

Alin. (2[^]4) al art. 11 a fost introdus de pct. 10 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2[^]5) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică, în condițiile legii, de către verificatori de proiecte atestați, pentru cerința fundamentală «securitate la incendiu», precum și, după caz, la alte cerințe fundamentale, în funcție de complexitatea soluțiilor tehnice dezvoltate.

Alin. (2[^]5) al art. 11 a fost introdus de pct. 10 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(3) Elaborarea documentațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) se realizează după aprobarea indicatorilor tehnico-economici prin hotărârea consiliului local, notificarea asociației de proprietari de către coordonatorul local privind hotărârea consiliului local și încheierea actului adițional la contractul de mandat privind stabilirea și individualizarea obligațiilor de plată pentru executarea lucrărilor de intervenție.

Articolul 11¹

(1) Executanții lucrărilor de intervenție au obligația de a respecta prevederile autorizației de construire, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și de a asigura nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

(2) Lucrările de intervenție se realizează cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale în vigoare și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (1) și (2) de către executanții lucrărilor de intervenție atrage răspunderea juridică a acestora, în condițiile legii.

Art. 11¹ a fost introdus de pct. 11 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Capitolul IV Finanțarea

Articolul 12

Finanțarea realizării auditului energetic, expertizei tehnice și proiectării lucrărilor de intervenție, precum și a verificării documentațiilor tehnice pentru autorizare, proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către verificatori de proiecte atestați, prevăzute la art. 4-11, se asigură din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în condițiile legii.

Art. 12 a fost modificat de pct. 12 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 13

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

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

b) 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.

(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4, și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(3) Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

La data de 08-12-2017 Articolul 13 din Capitolul IV a fost modificat de Punctul 7, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

Articolul 13¹

(1) Prin excepție de la prevederile art. 12 și 13, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, după cum urmează:

a) 60% din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

Lit. a) a alin. (1) al art. 13¹ a fost modificată de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

b) 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.

(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor operaționale și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

La data de 08-12-2017 Alineatul (2) din Articolul 13^{^1}, Capitolul IV a fost modificat de Punctul 8, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(3) Autoritatea publică locală aduce la cunoștința asociației de proprietari posibilitatea finanțării activităților /lucrărilor în condițiile prevăzute la [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#), criteriile de acces la acest program de finanțare, precum și cota de contribuție ce revine asociației de proprietari, astfel cum acestea sunt prevăzute în documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.

La data de 08-12-2017 Alineatul (3) din Articolul 13^{^1}, Capitolul IV a fost modificat de Punctul 8, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(4) Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la [alin. \(1\)](#), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu votul majorității membrilor asociației de proprietari.

Alin. (4) al art. 13^{^1} a fost modificat de pct. 10 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Art. 13^{^1} a fost introdus de pct. 13 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 14

(1) Prin excepție de la prevederile [art. 13 alin. \(3\)](#), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile [alin. \(3\)](#) și [\(5\)-\(10\)](#).

La data de 08-12-2017 Alineatul (1) din Articolul 14, Capitolul IV a fost modificat de Punctul 9, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(2) Prin excepție de la prevederile [art. 13^{^1} alin. \(2\)](#), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform [art. 13^{^1} alin. \(3\)](#), pentru activitățile/lucrările prevăzute la [art. 13^{^1} alin. \(1\)](#), cu recuperarea sumelor în condițiile [alin. \(4\)-\(7\)](#) și [\(10\)](#).

(3) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la [alin. \(1\)](#), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile [art. 13 alin. \(3\)](#). În cazul în care aceste sume nu au fost integral recuperate din fondul de reparații până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

La data de 08-12-2017 Alineatul (3) din Articolul 14, Capitolul IV a fost modificat de Punctul 9, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(4) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la [alin. \(2\)](#), se recuperează din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz.

(5) Taxa de reabilitare termică, prevăzută la [alin. \(3\)](#) și [\(4\)](#), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(6) Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#) se stabilesc prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București și a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(7) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (3), sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, prevăzute la art. 13 alin. (3), sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

La data de 08-12-2017 Partea introductivă a Alineatului (8) din Articolul 14, Capitolul IV a fost modificată de Punctul 9, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

- 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.

(8[^]1) Prevederile alin. (8) se aplică în mod corespunzător și programelor finanțate din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.

La data de 08-12-2017 Articolul 14 din Capitolul IV a fost completat de Punctul 10, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(9) Sumele destinate finanțării cheltuielilor menționate la alin. (8) majorează cota de contribuție care revine bugetului local, prevăzută la art. 13 alin. (3), în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale.

La data de 08-12-2017 Alineatul (9) din Articolul 14, Capitolul IV a fost modificat de Punctul 11, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

(10) Sumele avansate în condițiile legii de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

Art. 14 a fost modificat de pct. 11 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 15

La termenele prevăzute în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare:

- a) autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor locale, necesarul de alocații de la bugetul de stat pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a), aferentă blocurilor de locuințe care vor beneficia de lucrări de intervenție în anul bugetar următor, și transmit programele locale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice centralizează propunerile primite, în baza cărora include în proiectul bugetului de stat sumele necesare pentru finanțarea cotei-părți prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a).

Art. 15 a fost modificat de pct. 11 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 16

(1) În limita resurselor bugetare alocate în acest scop prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice:

Partea introductivă a alin. (1) al art. 16 a fost modificată de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

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

Lit. a) a alin. (1) al art. 16 a fost modificata de pct. 12 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

b) repartizează și comunică autorităților administrației publice locale fondurile alocate, cu respectarea prevederilor art. 34 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice prevăzut la alin. (1) lit. a) se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Alin. (2) al art. 16 a fost modificat de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

Art. 16 a fost modificat de pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 17

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

Alin. (1) al art. 17 a fost modificat de pct. 13 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2) Cu excepția primului decont justificativ, plata fiecărui decont justificativ următor este condiționată de prezentarea, de către coordonatorul local, a extrasului de cont în copie, pentru certificarea efectuării plății integrale, către executantul lucrărilor de intervenție, a sumei aferente decontului justificativ precedent.

(3) Plata ultimului decont justificativ, în cuantum de minimum 10% din suma alocată de la bugetul de stat, se efectuează în condițiile prezentării, în copie certificată conform cu originalul, a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și a certificatelor de performanță energetică ale blocului de locuințe, inițiale și după executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 17 a fost modificat de pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 18

Autoritățile administrației publice locale pot hotărî și preluarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, corespunzătoare cotei de contribuție prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale, pentru blocurile de locuințe.

Art. 18 a fost modificat de pct. 14 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 14 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Capitolul V

Obligații și răspunderi

Articolul 19

Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorilor locali:

a) indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Lit. a) a art. 19 a fost modificată de pct. 11 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

b) programele locale multianuale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Articolul 20

(1) Coordonatorul local, în aria sa de competență:

- a) realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la [art. 1 alin. \(1\)](#);
- b) înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;
- c) încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari înștiințată, pentru implementarea, pe etape, a programului local;
- d) contractează proiectarea lucrărilor de intervenție;
- e) abrogată;

Lit. e) a alin. (1) al art. 20 a fost abrogată de pct. 12 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

- f) notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;
- g) fundamentează programul local;
- h) transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice propunerile privind blocurile de locuințe prioritizate care îndeplinesc condițiile prevăzute la [lit. e\)-g\)](#), în scopul includerii în programul național, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație;

Lit. h) a alin. (1) al art. 20 a fost modificată de pct. 15 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 16 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

- i) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea menționată la [lit. f\)](#);
- j) contractează executarea lucrărilor de intervenție;
- k) organizează recepția la terminarea lucrărilor și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, dispozițiile de șantier și procesele-verbale pe faze determinante, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție aferente fiecărui bloc de locuințe cuprins în programul local, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor;
- l) transmite trimestrial Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în copii certificate conform cu originalul, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție, însoțite de procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, aferente blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor de intervenție prevăzut de prezenta ordonanță de urgență;

Lit. l) a alin. (1) al art. 20 a fost modificată de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

- m) organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție și transmite asociației de proprietari documentele tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției;
- n) constituie, gestionează și actualizează baze de date specifice, pe care le pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție;

Lit. n) a alin. (1) al art. 20 a fost modificată de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

- o) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale;
- p) informează asociațiile de proprietari privind programul local în toate etapele de implementare a acestuia;
- r) numește în comisiile de recepție la terminarea lucrărilor, precum și în comisia de recepție finală un reprezentant al asociației de proprietari la propunerea adunării generale a asociației;
- s) numește în comisiile de organizare a licitațiilor pentru selectarea executantului de lucrări câte un reprezentant al asociațiilor de proprietari la propunerea adunării generale a asociației;
- t) numește o comisie de negociere a contractului de mandat care urmează a fi încheiat cu asociația de proprietari;
- u) supune aprobării consiliului local contractul de mandat încheiat cu fiecare asociație de proprietari.

(2) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) de către coordonatorii locali atrage răspunderea juridică, în condițiile legii.

Art. 20 a fost modificat de pct. 16 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 21

Asociația de proprietari:

- a) aprobă în adunarea generală a proprietarilor înscrierea în programul local;
- b) semnează contractul de mandat cu coordonatorul local, prin care îl mandatează pe acesta să stabilească măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe;
- c) constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-părți în vederea executării lucrărilor de intervenție sau, după caz, solicită preluarea cheltuielilor corespunzătoare ce revin proprietarilor/asociației de proprietari, în condițiile art. 14 alin. (1);

Lit. c) a art. 21 a fost modificată de pct. 16 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care introduce pct. 16¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

c¹) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și a execuției lucrărilor de intervenție;

Litera c¹) a art. 21 a fost introdusă de pct. 4 al articolului unic din LEGEA nr. 158 din 11 iulie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 503 din 14 iulie 2011.

c²) confirmă, prin reprezentant desemnat, că a luat cunoștință de conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și transmite, în scris, acordul cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației sau, după caz, refuzul justificat;

Lit. c²) a art. 21 a fost introdusă de pct. 17 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

d) participă la recepția la terminarea lucrărilor, precum și la recepția finală.

Articolul 22

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în calitate de autoritate competentă în domeniul creșterii performanței energetice a clădirilor:

Partea introductivă a alin. (1) al art. 22 a fost modificată de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

a) centralizează propunerile transmise de coordonatorii locali privind blocurile de locuințe prioritizate cuprinse în programele locale, în scopul includerii acestora în programul național, în limita fondurilor alocate;

Lit. a) a alin. (1) al art. 22 a fost modificată de pct. 13 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

b) aprobă programul național;

c) asigură finanțarea executării lucrărilor, în cota prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. a), precum și finanțarea activităților/lucrărilor prevăzute la art. 13¹ alin. (1) în cota prevăzută la art. 13¹ alin. (1) lit. a), în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetul propriu;

La data de 08-12-2017 Litera c) din Alineatul (1), Articolul 22, Capitolul V a fost modificată de Punctul 12, Articolul I din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 961 din 05 decembrie 2017

d) cuantifică economia de energie rezultată în urma realizării lucrărilor de intervenție, prin centralizarea și prelucrarea datelor și informațiilor specifice furnizate de coordonatorii locali;

e) abrogată;

Lit. e) a alin. (1) al art. 22 a fost abrogată de pct. 19 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

(2) Blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se prioritizează de către coordonatorii locali în scopul includerii în programul național, în baza următoarelor criterii tehnice:

- a) nivel de performanță energetică, începând cu blocurile de locuințe cele mai ineficiente din punct de vedere energetic;
- b) număr de apartamente, începând cu blocurile de locuințe cu cel mai mare număr de apartamente;
- c) anul construirii, începând cu blocurile de locuințe cu vechimea cea mai mare.

Alin. (2) al art. 22 a fost introdus de pct. 20 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

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

Alin. (3) al art. 22 a fost modificat de pct. 18 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 20 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 23

Pentru finanțarea lucrărilor de intervenție, coordonatorii locali efectuează plățile către contractori pe bază de ordine de plată pentru Trezoreria Statului - OPT - întocmite distinct pentru cotele-părți finanțate din bugetul local și din bugetul de stat și, respectiv, pentru cotele-părți de participare ale asociațiilor de proprietari sau proprietarilor locuințelor unifamiliale.

Art. 23 a fost modificat de pct. 21 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 24

Coordonatorii locali care beneficiază de sume alocate de la bugetul de stat pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe incluse în programul național sunt obligați să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la solicitarea acestuia, toate documentele justificative, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Art. 24 a fost modificat de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

Capitolul V^{^1}

Contravenții și sancțiuni

Cap. V^{^1} a fost introdus de pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 24^{^1}

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

- a) nerespectarea de către executanți a obligației prevăzute la [art. 11^{^1} alin. \(1\)](#) privind asigurarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit, precum și a obligației prevăzute la [art. 11^{^1} alin. \(2\)](#) privind realizarea lucrărilor de intervenție cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice, cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;
- b) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la [art. 20 alin. \(1\) lit. a](#)) privind identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe, a obligației prevăzute la [art. 20 alin. \(1\) lit. g](#)) privind fundamentarea programului local, precum și a obligației prevăzute la [art. 20 alin. \(1\) lit. o](#)) privind asigurarea controlului utilizării eficiente a fondurilor alocate și al aplicării prevederilor contractuale, cu amendă de la 10.000 lei la 50.000 lei;
- c) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la [art. 20 alin. \(1\) lit. h](#)) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a propunerilor cuprinse în programele locale în scopul includerii blocurilor de locuințe prioritizate în programul național, cu amendă de la 6.000 lei la 10.000 lei;

Lit. c) a alin. (1) al art. 24¹ a fost modificată de pct. 14 al art. unic din LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 481 din 1 iulie 2015.

d) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. l) privind transmiterea la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a certificatelor de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție, însoțite de procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, aferente blocurilor de locuințe cuprinse în programele locale, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. n) privind punerea la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a bazelor de date specifice, constituite, gestionate și actualizate, în vederea fundamentării politicilor publice naționale în domeniu și cuantificării economiilor de energie obținute prin realizarea lucrărilor de intervenție, cu amendă de la 4.000 lei la 6.000 lei;

Lit. d) a alin. (1) al art. 24¹ a fost modificată de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

e) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligațiilor prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. d) și i) privind contractarea proiectării, precum și a executării lucrărilor de intervenție, cu amendă de la 3.000 lei la 4.000 lei;

f) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligațiilor prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. c) și i) privind încheierea cu fiecare asociație de proprietari înștiințată a contractului de mandat și a actului adițional aferent, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. f) privind notificarea asociației de proprietari cu privire la hotărârea consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici corespunzători lucrărilor de intervenție, a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. k) privind transmiterea la asociația de proprietari a documentației tehnico-economice, dispozițiilor de șantier și proceselor-verbale pe faze determinante și a certificatelor de performanță energetică cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. m) privind transmiterea la asociația de proprietari a documentelor tehnico-economice necesare care completează cartea tehnică a construcției, cu amendă de la 2.000 lei la 3.000 lei;

g) nerespectarea de către coordonatorii locali a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. b) privind înștiințarea asociațiilor de proprietari asupra prevederilor legale referitoare la creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, precum și a obligației prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. p) privind informarea asociațiilor de proprietari cu privire la programul local în toate etapele de implementare a acestuia, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

h) refuzul nejustificat al asociației de proprietari de a respecta obligațiile prevăzute la art. 21 lit. c¹), c²) și d), cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se fac după cum urmează:

a) de către prefect, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. b);

b) de către persoanele cu atribuții de control din aparatul propriu al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. a) și c)-h).

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului, în funcție de rata inflației.

(4) Sancțiunea amenzii se aplică persoanelor fizice și juridice, precum și, după caz, reprezentantului persoanei juridice.

(5) În condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu se aplică sancțiunea avertisment.

Art. 24¹ a fost introdus de pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 24²

Dispozițiile art. 24¹ referitoare la contravenții se completează cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 24² a fost introdus de pct. 22 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Capitolul VI

Monitorizare și control

Articolul 25

Abrogat.

Art. 25 a fost abrogat de pct. 23 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 26

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice monitorizează performanța energetică a blocurilor de locuințe și constituie bănci de date specifice, scop în care poate contracta, în condițiile legii, proiectarea, realizarea și gestionarea băncilor de date specifice, inclusiv monitorizarea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

(2) Finanțarea cheltuielilor necesare pentru activitățile prevăzute la alin. (1) se realizează de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație și/sau din alte surse legal constituite, cu respectarea prevederilor Legii nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii responsabilității fiscal-bugetare nr. 69/2010.

Art. 26 a fost modificat de pct. 19 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care introduce pct. 23^{^1} al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 26^{^1}

(1) Controlul statului privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în condițiile prezentei ordonanțe de urgență se exercită de către persoanele cu atribuții de control din aparatul propriu al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., prin controale tematice și controale prin sondaj. În acest scop, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. poate solicita cooptarea unor specialiști desemnați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și de către asociațiile profesionale de profil.

Alin. (1) al art. 26^{^1} a fost modificat de pct. 21 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care modifică pct. 27 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012, prin înlocuirea unei denumiri.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., prin structura teritorială proprie, aprobă fazele determinante stabilite de către proiectant prin proiectul tehnic privind lucrările de intervenție, vizează spre neschimbare proiectul tehnic și participă, pe durata executării lucrărilor, la verificarea fazelor determinante în prezența proiectantului și a auditorului energetic pentru clădiri, în condițiile legii.

Art. 26^{^1} a fost introdus de pct. 24 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Capitolul VII

Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 27

Contractele pentru audit energetic, proiectarea și/sau executarea lucrărilor de reabilitare termică, perfectate și/sau aflate în curs de realizare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se finalizează potrivit prevederilor legale în vigoare la data semnării acestora.

Articolul 27^{^1}

Abrogat

Art. 27^{^1} a fost abrogat de articolul V din ORDONANȚA nr. 30 din 31 august 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 627 din 2 septembrie 2011.

Articolul 28

În cazul blocurilor de locuințe ale căror proiecte tehnice și detalii de execuție au fost finalizate până la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, contractarea executării lucrărilor de intervenție se face în condițiile de finanțare prevăzute de prezenta ordonanță de urgență.

Articolul 29

Blocurile de locuințe neincluse în programul național în anul în curs rămân în baza de date a coordonatorilor locali pentru fundamentarea programelor locale și naționale în anii următori.

Articolul 30

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, coordonatorii locali finalizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe realizate după proiecte elaborate în perioada 1950-1990.

Articolul 31

Pentru eficientizarea măsurilor de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe și scurtarea perioadelor de execuție a lucrărilor de intervenție, contractarea execuției se poate organiza și realiza, de regulă, pe ansambluri de blocuri de locuințe racordate la același/aceeași punct termic/centrală termică.

Art. 31 a fost modificat de pct. 25 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 32

(1) Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție la părțile comune, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

Articolul 33

Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta ordonanță de urgență, prin excepție de la prevederile legale în vigoare, autorizația de construire se emite fără virarea cotelor de 0,7% și 0,1% către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului din cheltuielile pentru executarea lucrărilor.

Articolul 34

Abrogat.

Art. 34 a fost abrogat de pct. 26 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 35

În termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, prin ordin comun al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului administrației și internelor și al ministrului finanțelor publice se aprobă norme metodologice de aplicare a acestora.

Articolul 35¹

Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice poate emite instrucțiuni, care se aprobă prin ordin al ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 35¹ a fost introdus de pct. 20 al art. unic din LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 442 din 19 iulie 2013, care introduce pct. 26¹ al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 63 din 30 octombrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 749 din 7 noiembrie 2012.

Articolul 36

La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se abrogă:

a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe - condominii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 890 din 9 decembrie 2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 211/2003, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea Guvernului nr. 1.070/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 18 septembrie 2003, cu modificările ulterioare.

Notă CTCE

Articolele II și III din LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial nr. 961 din 5 decembrie 2017, prevăd:

„Articolul II

În termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, coordonatorii locali finalizează identificarea, inventarierea și estimarea nivelului de performanță energetică, conform metodologiei de calcul în vigoare, a blocurilor de locuințe, precum și a locuințelor unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice care vor face obiectul lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea termică.

Articolul III

Prevederile prezentei legi se aplică și programelor administrațiilor publice locale pentru finanțarea din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, în cadrul unor scheme de finanțare, fără ca, în

acest scop, să se aloce fonduri de la bugetul de stat și/sau fonduri comunitare structurale ori de coeziune, a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, locuințelor unifamiliale, inclusiv locuințelor sociale, clădiri pentru care anterior adoptării prezentei legi au fost inițiate ori finalizate măsurile de creștere a performanței energetice prevăzute de [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare. Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale blocuri de locuințe și/sau locuințe unifamiliale, inclusiv locuințelor sociale care se execută conform prevederilor prezentului articol, se fundamentează într-un raport tehnic de specialitate”.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării

regionale și locuinței,

Vasile Blaga

Șeful Cancelariei

Primului-Ministru,

Cătălin Ovidiu Baba

Viceprim-ministru, ministrul

administrației și internelor,

Dan Nica

Ministrul finanțelor publice,

Gheorghe Pogea

București, 4 martie 2009.

Nr. 18.
