ROMÂNIA **(nu produce efecte juridice)•**

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Direcția Școli

Serviciul Juridic, Logistic, Licitații și Asociații de Proprietari PRIMAR ,

Nr.B1/751/52.436/11.07.2022Soós Zoltán

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

***pentru modificarea Anexei 1 la H.C.L nr. 60 din 24 februarie 2022 privind instituirea taxei de reabilitare termică pe o durată de 5 ani pentru proprietarii de apartamente, în vederea recuperării cotei-părți din costurile lucrărilor de creștere a performanței energetice la 2 blocuri de locuințe din municipiul Târgu Mureș***

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficienţa energetică la utilizatorii finali şi serviciile energetice prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătăţirea eficienţei energetice la utilizatorii finali şi stabileşte ţinte naţionale de minimum 9 % privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.

Recent, prin ”green deal”-Pactul Ecologic European-, UE și-a stabilit o țintă ambițioasă respectiv ca, până în anul 2050, statele uniunii să devină neutre din punct de vedere al emisiilor de carbon. Aceste exigențe și altele, reclamă acțiune din partea autorităților publice, programele privind creșterea performanțelor energetice fiind una din zonele în care autoritățile locale își pot aduce o contribuție relevantă în îndeplinirea acestor exigențe.

Pentru a răspunde acestor exigenţe explicite, prin implementarea programului privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe se limitează consumul anual specific de energie pentru încălzirea locuinţelor, din condominii, la maximum 100 Kwh/mp arie utilă.

În acest sens, măsurile de reabilitare termică propuse au vizat termoizolarea pereţilor exteriori, termo/hidroizolarea planşeului de la ultimul nivel, termoizolarea planşeului peste subsol, înlocuirea tâmplăriei exterioare la apartamente şi a uşilor de la intrările principale, închideri de balcoane. Necesitatea implementării proiectelor rezultă şi din cerinţa mai generală privind reducerea consumului de resurse energetice primare, respectiv de diminuare a cantităţii de gaze, cu efect de seră, evacuate în atmosferă şi deci, diminuarea efectelor schimbărilor climatice. Implementarea programului conduce la diminuarea semnificativă a costurilor cu încălzirea locuinţelor, la ameliorarea aspectului urbanistic al localităţilor urbane şi, nu în ultimul rând la creşterea valorii de piaţă a apartamentelor reabilitate.

Începând cu anul 2006, asociaţiile de proprietari din municipiul Târgu Mureș, au adresat solicitări de înscriere în Programul local de reabilitare termică a blocurilor de locuinţe pe care le administrează.

Municipiul Târgu Mureş a efectuat, demersurile legale şi procedurale pentru a promova solicitările asociaţiilor de proprietari de înscriere în Programul Local Multianual de creştere a performanţei energetice a blocurilor de locuinţe conform OUG nr. 18/2009, pentru mai multe blocuri, asigurând finanțarea și urmând să recupereze de la asociaţiile de proprietari, în condiţiile legii, din fondul de reparaţii al asociaţiilor de proprietari sau prin instituirea taxei de reabilitare termică, cota-parte de cofinanţare de 10 % din costurile lucrărilor de intervenţie.

Autoritatea administraţiei publice locale (UAT) comunică asociaţiei de proprietari defalcarea pe apartamente a costurilor de reabilitare termică în funcţie de cota-parte indiviză pentru lucrările executate la proprietatea comună la care se adaugă cantitatea lucrărilor executate la proprietatea individuală (nn. tâmplăria termoizolzntă, șpaleți,etc.) acceptate şi confirmate de către proprietar, prin semnătură.

Potrivit art. 14 din OUG nr. 18/2009 sumele avansate în contul asociaţiilor de proprietari de către autoritatea administraţiei publice locale pentru reabilitarea termică a blocului **se recuperează din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică**. Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate de autoritatea administrației publice locale se stabilesc prin hotărâre a consiliului local și nu poate depăși 10 ani de la recepția la terminarea lucrărilor.

În condițiile reglementărilor în domeniu, au fost reabilitate termic și blocurile din : str. Făget nr. 34 recepționat cu procesul-verbal nr. 06 din 11.11.2021  și str. Gheorghe Marinescu nr. 47 - 49 recepționat cu procesul-verbal nr. 07 din 11.11.2022, administrate de asociația de proprietari nr. 7.

Astfel, prin adresa înregistrată cu nr. 7483/01.02.2022 asociația de proprietari nr. 7 a solicitat instituirea taxei de reabilitare termică pentru proprietarii de apartamente din cele două blocuri.

În consecință, a fost inițiat un proiect de hotărâre de consiliu local care s-a concretizat în HCL nr. 60 din 24 februarie 2022 prin care s-a instituit taxa de reabilitare termică pe durata a 5 ani, pentru proprietarii de apartamente din cele două blocuri. Cuantumul sumelor datorate de fiecare proprietar de apartament s-a stabilit prin repartizarea cotei-părți de 10 % din costurile lucrărilor de intervenție conform reglementărilor în vigoare, respectiv proporțional cu cota-parte indiviză pentru lucrările executate la proprietatea comună.

Precizăm că, la calcularea cotei-părți indivize, aferente fiecărui apartament, s-au luat în calcul suprafețele utile ale fiecărui apartament, așa cum au fost comunicate acestea de asociația de proprietari prin Anexa 6 (Lista proprietarilor). Ulterior aprobării HCL nr. 60 din 24 februarie 2022 am fost semnalați că la calcularea cheltuielilor comune asociația de proprietari folosește suprafețe utile care diferă de cele comunicate prin Anexa 6 și care au fost utilizate la repartizarea costurilor pe apartamente. Prin urmare, cu adresa nr. 38/09.06.2022, înregistrată la instituția noastră cu nr. 44001/09.06.2022 asociația de proprietari nr.7 ne-a transmis pentru blocul de pe str. Făget nr.34 alte date privind suprafețele utile, fapt pentru care am procedat la recalcularea sumelor datorate aferente fiecărui apartament și astfel, facem propunerea de modificare a Anexei 1 la HCL nr. 60 din 24 februarie 2022 .

Având în vedere cele expuse, supunem aprobării Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș proiectului de hotărâre alăturat.

Director executiv ,

jrs. Dorin Belean

**Aviz favorabil :** Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș

Director executiv ,

jrs. Szoverfi Vasile

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**