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

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Direcția Școli Inițiator :

Serviciul Juridic, Logistic, Licitaţii şi Asociaţii de Proprietari PRIMAR ,

Nr. B1/ 1339/40446/07.08.2025 **Soós Zoltán**

**REFERAT DE APROBARE**

***privind instituirea taxei de reabilitare termică pe o durată de 5 ani pentru unii proprietari de apartamente, în vederea recuperării cotei-părți din costurile lucrărilor de creștere a performanței energetice la 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.

UE 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 s-a limitat consumul anual specific de energie pentru încălzirea locuinţelor, din condominii, la maximum 100 Kwh/mp arie utilă.

*Realizarea lucrărilor de intervenţie au ca scop creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanţă pentru care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcţionare este pozitivă. Măsurile propuse pentru renovarea energetică trebuie să conducă la* ***o reducere cu minimum 50% a consumului anual specific de energie finală calculat pentru încălzirea spaţiilor, precum şi la o reducere cu minimum 30% a consumului anual de energie primară totală,*** *faţă de valorile calculate înainte de realizarea lucrărilor de intervenţie.*

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.

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 performanțelor energetice a blocurilor de locuințe, program ce se derulează conform reglementărilor din OUG nr. 18/2009 și a normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Din perspectiva atribuțiilor legale de sprijin, control și îndrumare, Autoritatea administraţiei publice locale (UAT) comunică asociaţiei de proprietari defalcarea pe apartamente a costurilor de reabilitare termică în funcţie de destinaţia apartamentului, cota-parte indiviză pentru lucrările executate la proprietatea comună şi cantitatea lucrărilor executate la proprietatea individuală acceptate şi confirmate de către proprietar, prin semnătură.

În condiţiile reglementărilor în domeniu, au fost reabilitate termic și au fost recepționate lucrările de intervenție la 6 blocuri din Târgu Mureș : 1.Str. Mimozelor nr. 4 A B C ; 2.Str. Vișeului nr. 2 – 4 ; 3.Str. Vișeului nr. 6 – 8 ; 4.Str. Ady Endre nr. 32 A B C D ; 5.Aleea Carpați nr. 39 și 6.Str. Cutezanței nr. 13 – 19.

Potrivit reglementărilor în vigoare, sumele avansate de către autoritatea administrației publice locale pentru asigurarea cotei (10 %) de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari se recuperează din fondul de reparații sau prin instituirea taxei de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliului local.

Astfel ,

1.Asociația de Proprietari nr. 336 a optat (nn. solicitat) ca pentru suma de 290.168,38 lei, cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Mimozelor, nr. 4 A B C**, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

2.Asociația de Proprietari nr. 213 a optat (nn. solicitat) ca pentru suma de 107.562,28 lei, cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Vișeului, nr. 2 - 4**, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

3.Asociația de Proprietari nr. 213 a optat (nn. solicitat) ca pentru suma de 104.380,12 lei, cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Vișeului, nr. 6 - 8**, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

4. •Asociația de Proprietari nr. 617 a optat (nn.solicitat) ca din suma cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Ady Endre, nr. 32** **A** să o achite parțial (16.513,91 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferență, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

•Asociația de Proprietari nr. 1072 a optat (nn.solicitat) ca din suma cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Ady Endre, nr. 32** **B** să o achite parțial (10.964,32 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferență, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

•Asociația de Proprietari nr. 717 a optat (nn.solicitat) ca din suma cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Ady Endre, nr. 32** **C** să o achite parțial (5.850,63 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferență, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

•Asociația de Proprietari nr. 226 a optat (nn.solicitat) ca din suma cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Ady Endre, nr. 32** **D** să o achite parțial (18.122,69 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferență, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

Cele 4 asociații de proprietari au solicitat ca pentru diferența, până la suma totală de 243.339,42 lei, să se instituie taxă de reabilitare termică ;

5. Asociația de Proprietari nr. 222 a optat (nn. solicitat) ca suma de 250.483,15 lei, cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Aleea Carpați, nr. 39** să o achite parțial (160.000,00 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferența de 90.482,96 lei, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

6. • Asociația de Proprietari nr. 610 a optat (nn. solicitat) ca pentru suma de 91.499,46 lei, cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Cutezanței, nr. 13**, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

•Asociația de Proprietari nr. 692 a optat (nn. solicitat) ca suma cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Cutezanței, nr. 15** să o achite parțial (93.439,64 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferența de 2.590,60 lei, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

• Asociația de Proprietari nr. 873 a optat (nn. solicitat) ca pentru suma de 97.473,49 lei, cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Cutezanței, nr. 17**, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

•Asociația de Proprietari nr. 682 a optat (nn. solicitat) ca suma cota parte pentru costurile lucrărilor de intervenție la blocul din **Str. Cutezanței, nr. 19** să o achite parțial (93.270,29 lei) din fondul de reparații, iar pentru diferența de 2.701,96 lei, să se instituie taxa de reabilitare termică ;

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.

Având în vedere cele prezentate, **propunem** Consiliului Municipal Târgu Mureş **aprobarea** **instituirii TAXEI DE REABILITARE TERMICĂ, pe o durată de 5 ani,** pentru unii proprietari de apartamente, ***în vederea recuperării cotei - părți din costurile lucrărilor de creștere a performanței energetice la blocuri de locuințe din municipiul Târgu Mureș.***

Viceprimar , Director executiv

Moldovan Călin Jrs. Dorin Belean

, Întocmit ,

Ing. Rus Dumitru

**\*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**