

HOTĂRÂRE

Privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând referatul de aprobare Nr. _____ și nr. _____ al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de raportul de specialitate Nr. _____ și nr. _____ întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității;

Având în vedere reglementările cuprinse în Constituția României în vigoare, după cum urmează:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și raportul final nr. _____ din _____;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, conform art. 14 alin. (3) și (4), cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025, pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 cu privire la stabilirea taxei pentru reabilitarea termică;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 221/2025;
- Decizia nr. 63/27.11.2020 a Curții de Conturi a României – Camera de Conturi București;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se stabilește taxa de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, în sarcina proprietarilor/asociațiilor de proprietari, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea publică locală în vederea asigurării cotei de contribuție care revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari, conform prevederilor art. 14 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Quantumul taxei de reabilitare termică este de 10% din valoarea lucrărilor de intervenție prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, calculat prin raportare la cotele-părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărui proprietar.

Art.3. Prin excepție de la prevederile art. 1, conform art. 14 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, sumele avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție proprii a asociațiilor de proprietari sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

- a) persoane cu handicap sau familii care au în întreținere persoane cu handicap
- b) persoane singure sau 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 sau pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la Art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

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

Art.5. Se aprobă, *„Regulamentul privind stabilirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari, prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie”* conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, conform atribuțiilor.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri structurilor menționate la alin. (1), Primăriei Municipiului București, precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

SECRETAR GENERAL
MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA



Nr. ____/____.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

1.1. Descrierea situației actuale.

La nivelul Sectorului 1, în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, se află în derulare Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Conform prevederilor art. 13 alin. (3) din Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cota de contribuție a asociației de proprietari din totalul cheltuielilor necesare finanțării execuției lucrărilor de intervenție nu poate fi mai mică de 10% din valoarea acestora.

Legiuitorul permite recuperarea cotei de contribuție datorate de proprietari/asociația de proprietari, fie din fondul de reparații, fie prin stabilirea unei taxe speciale.

În vederea simplificării mecanismului de recuperare a cheltuielilor necesare cofinanțării din partea asociațiilor de proprietari și pentru a reduce presiunea financiară imediată asupra beneficiarilor lucrărilor de intervenție, s-a identificat oportunitatea stabilirii taxei de reabilitare la minimul impus de legislație și concretizarea recuperării acesteia prin întocmirea unui Regulament privind stabilirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și pentru stabilirea modului de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie.

Prin Decizia nr. 63/27.11.2020, Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi București a constatat o abatere majoră, respectiv “încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari care au beneficiat de reabilitare termică a imobilelor, cu preluarea obligației de finanțare de la bugetul local și a cotei de 10% din valoarea lucrărilor care trebuia suportată de asociații, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 3/2008”, încălcându-se astfel prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009.

1.2 Motivele de fapt, care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit.

Pentru a fi în măsură ca pe viitor la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București să fie aprobate programe/subprograme ce au ca scop eficientizarea energetică a clădirilor prin realizarea de intervenții



eligibile așa cum sunt ele menționate în cuprinsul art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, se impune a se stabili **taxa de reabilitare termică**.

Această taxă de reabilitare termică poate fi stabilită la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București numai cu respectarea prevederilor legii, respectiv numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, împuternicire acordată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

1.3 Principiile legale de bază și finalitatea

1.3.1. Principiul legalității actelor, consacrat de art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

1.3.2. Principiul subordonării față de actele de nivel superior, consacrat de art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior;

1.3.3. Principiul satisfacerii interesului public, consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

1.3.4. Principiul adaptabilității, consacrat de art. 13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre se dorește implementarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 în perioada următoare (2026- 2030) și a Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PÎEE) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 221/2025.

Stabilirea taxei de reabilitare termică va permite promovarea unor programe/subprograme de eficientizare energetică prin realizarea de intervenții la imobile așa cum sunt prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

1.5.1. Consultări cu asociațiile de proprietari în perioada iulie- august 2025.

1.5.2. Au fost realizate cercetări sociologice pe un eșantion de 1.940 de respondenți adulți, rezidenți în Sectorul 1, selectați prin metoda aleatorie simplă, cu o eroare maximă admisă de $\pm 2,3\%$ la un nivel de încredere de 95%. Datele au fost colectate în perioada 24 iulie – 23 august 2025, prin metoda CATI (interviu telefonic asistat de calculator), utilizând un chestionar structurat. Povara tipurilor de cheltuieli (răspuns multiplu): utilitățile (69,3%) și alimentele (43,0%) sunt cele mai frecvent indicate drept cheltuieli împovărătoare; cheltuielile pentru locuință (chirie/rata) sunt semnificative (27,9%); medicamentele (20,7%) și educația (12,6%) afectează segmente relevante ale populației; transportul este menționat mai puțin (9,6%).

- Percepția ridicată a costului vieții și raportul crescut al celor care întâmpină dificultăți economice sugerează un context socio-economic în care majorările prețurilor la utilități și produse alimentare



au impact semnificativ. Faptul că utilitățile sunt indicate de aproape 7 din 10 respondenți plasează eficiența energetică, accesul la servicii publice la costuri rezonabile și sprijinul pentru plata utilităților în centrul priorităților.

Implicații pentru politici publice locale

- Prioritizarea măsurilor ce vizează reducerea poverii utilităților este esențială pentru creșterea bunăstării populației și pentru a răspunde percepției predominante de cost ridicat al vieții.
- Segmentarea măsurilor: datele indică necesitatea unor politici diferențiate — sprijin direct pentru persoane vulnerabile; programe preventive (eficiență energetică) pentru gospodării cu venituri medii; facilități care reduc costul zilnic pentru populația largă.

Recomandări operaționale și programatice

Măsurile pe termen mediu: eficiență energetică și reducere costuri

- Finanțare lucrări de reabilitare termică la scară de bloc sau locuință individuală.

Sumarul principalelor rezultate și interpretare

- Disponibilitate la cofinanțare: 44,0% dintre respondenți ar fi dispuși să cofinanțeze proiecte; 26,2% nu sunt dispuși; 29,8% nu au răspuns sau nu știu.
- Prioritizarea proiectelor (răspuns multiplu): cele mai solicitate intervenții sunt instalarea de panouri solare (96,6%), reabilitarea termică a blocului (94,7%) și regenerarea spațiilor verzi (94,3%). Modernizarea lifturilor are o susținere moderată (37,9%); consolidarea structurii și sistemele de colectare a deșeurilor obțin aproximativ 16–17%.

1.5.3. Obținerea împuternicirii Consiliul General al Municipiului București, astfel cum reiese din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

1.5. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre, stabilirea taxei de reabilitare termică va permite promovarea unor programe și subprograme de eficientizare energetică, prin realizarea de intervenții la imobile, așa cum sunt prevăzute în OUG nr. 18/2009.

1.6. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Au fost verificate și analizate toate hotărârile consiliului local al Sectorului 1 prin care s-au aprobat diverse programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor și în care nu s-a identificat stabilirea taxei de reabilitare termică.

1.7. Schimbările preconizate prin propunere

Prin stabilirea taxei de reabilitare termică și a Regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a taxei de reabilitare termică pot fi inițiate programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor, care să conducă în final la:

- îndeplinirea obligațiilor naționale asumate pentru reducerea consumurilor de energie electrică în clădirile cu destinație de locuință;
- creșterea eficienței energetice a imobilelor cu destinație de locuință și încadrarea acestora în noile tendințe de diminuare a consumului de energie electrică;
- reducerea costurilor cu energia electrică și implicit diminuarea impactului scumpirii energiei electrice la populația vulnerabilă;
- creșterea valorii imobilelor, prin înlocuirea echipamentelor tehnice uzate moral cu unele noi performante energetic și tehnic;



- satisfacerea nevoilor cetățenilor Sectorului 1 al Municipiului București ce locuiesc în imobile multietajate la care din cauza vechimii, se impune modernizarea sau înlocuirea ascensoarelor.

1.9. Impactul economic, social, și impactul asupra mediului-după caz.

1.9.1. Impactul asupra mediului de afaceri: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

1.9.2. Impactul social: Ținând cont de faptul că acest proiect de act normativ este o transpunere a legislației naționale la nivel local, impactul social se evidențiază prin categoriile de persoane fizice care nu datorează această taxă, categorii stabilite exclusiv prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, la art. 14 alin. (8). Asociațiile de proprietari, prin votul exprimat de proprietari, decid participarea la Programul Local de Reabilitare Termică prin semnarea contractului de mandat, respectiv a actelor adiționale de asumare a cotei de cofinanțare.

1.9.3. Impactul asupra mediului: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

1.10. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung

Prin aprobarea Proiectului de hotărâre se va stabili taxa de reabilitare termică și, astfel, stabilește procedura de recuperare de la beneficiari a cotei de contribuție ce le revine și care va fi avansată de către Sectorul 1 al Municipiului București ca urmare a cererii acestora, așa cum este prevăzut în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, ca primă etapă în procedura de întocmire a programului local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

1.11. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz.

Proiectul privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, va fi lansat în consultare și dezbatere publică, conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

1.12. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ.

Pe tot parcursul demersului prin mijloace specifice și prin societatea civilă cooptată.

1.13. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare.

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.14. Temeiul legal care stă la baza adoptării.



- prevederile art. 3, alin. (2), art. 42, art. 64, art. 65, art. 80 și art. 81 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- prevederile art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2), (3) și (4), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 221/2025;
- Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**SUPUN DEZBATERII
Consiliului Local al Sectorului 1**



Proiectul privind instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a acesteia, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.





Nr. ____/____.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind stabilirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și modalitatea de recuperare a acesteia, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

1.1. Descrierea situației actuale.

La nivelul Sectorului 1, în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, se află în derulare Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Conform prevederilor art. 13 alin. (3) din Ordonanței de Urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cota de contribuție a asociației de proprietari din totalul cheltuielilor necesare finanțării execuției lucrărilor de intervenție nu poate fi mai mică de 10% din valoarea acestora.

Legiuitorul permite recuperarea cotei de contribuție datorate de proprietari/asociația de proprietari, fie din fondul de reparații, fie prin stabilirea unei taxe speciale.

În vederea simplificării mecanismului de recuperare a cheltuielilor necesare cofinanțării din partea asociațiilor de proprietari și pentru a reduce presiunea financiară imediată asupra beneficiarilor lucrărilor de intervenție, s-a identificat oportunitatea stabilirii taxei de reabilitare la minimul impus de legislație și concretizarea recuperării acesteia prin întocmirea unui Regulament privind stabilirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și pentru stabilirea modului de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie.

Prin Decizia nr. 63/27.11.2020, Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi București a constatat o abatere majoră, respectiv “încheierea contractelor de mandat cu asociațiile de proprietari care au beneficiat de reabilitare termică a imobilelor, cu preluarea obligației de finanțare de la bugetul local și a cotei de 10% din valoarea lucrărilor care trebuia suportată de asociații, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 3/2008”, încălcându-se astfel prevederile Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 18/2009.

1.2 Motivele de fapt, care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit.

Pentru a fi în măsură ca pe viitor la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București să fie aprobate programe/subprograme ce au ca scop eficientizarea energetică a clădirilor prin realizarea de intervenții



eligibile așa cum sunt ele menționate în cuprinsul art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, se impune a se stabili **taxa de reabilitare termică**.

Această taxă de reabilitare termică poate fi stabilită la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București numai cu respectarea prevederilor legii, respectiv numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, împuternicire acordată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

1.3 Principiile legale de bază și finalitatea

1.3.1. Principiul legalității actelor, consacrat de art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

1.3.2. Principiul subordonării față de actele de nivel superior, consacrat de art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior;

1.3.3. Principiul satisfacerii interesului public, consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

1.3.4. Principiul adaptabilității, consacrat de art. 13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre se dorește implementarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 în perioada următoare (2026- 2030) și a Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PÎEE) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 221/2025.

Stabilirea taxei de reabilitare termică va permite promovarea unor programe/subprograme de eficientizare energetică prin realizarea de intervenții la imobile așa cum sunt prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

1.5.1. Consultări cu asociațiile de proprietari în perioada iulie- august 2025.

1.5.2. Au fost realizate cercetări sociologice pe un eșantion de 1.940 de respondenți adulți, rezidenți în Sectorul 1, selectați prin metoda aleatorie simplă, cu o eroare maximă admisă de $\pm 2,3\%$ la un nivel de încredere de 95%. Datele au fost colectate în perioada 24 iulie – 23 august 2025, prin metoda CATI (interviu telefonic asistat de calculator), utilizând un chestionar structurat. Povara tipurilor de cheltuieli (răspuns multiplu): utilitățile (69,3%) și alimentele (43,0%) sunt cele mai frecvent indicate drept cheltuieli împovărătoare; cheltuielile pentru locuință (chirie/rata) sunt semnificative (27,9%); medicamentele (20,7%) și educația (12,6%) afectează segmente relevante ale populației; transportul este menționat mai puțin (9,6%).

- Percepția ridicată a costului vieții și raportul crescut al celor care întâmpină dificultăți economice sugerează un context socio-economic în care majorările prețurilor la utilități și produse alimentare



au impact semnificativ. Faptul că utilitățile sunt indicate de aproape 7 din 10 respondenți plasează eficiența energetică, accesul la servicii publice la costuri rezonabile și sprijinul pentru plata utilităților în centrul priorităților.

Implicații pentru politici publice locale

- Prioritizarea măsurilor ce vizează reducerea poverii utilităților este esențială pentru creșterea bunăstării populației și pentru a răspunde percepției predominante de cost ridicat al vieții.
- Segmentarea măsurilor: datele indică necesitatea unor politici diferențiate — sprijin direct pentru persoane vulnerabile; programe preventive (eficiență energetică) pentru gospodării cu venituri medii; facilități care reduc costul zilnic pentru populația largă.

Recomandări operaționale și programatice

Măsuri pe termen mediu: eficiență energetică și reducere costuri

- Finanțare lucrări de reabilitare termică la scară de bloc sau locuință individuală.

Sumarul principalelor rezultate și interpretare

- Disponibilitate la cofinanțare: 44,0% dintre respondenți ar fi dispuși să cofinanțeze proiecte; 26,2% nu sunt dispuși; 29,8% nu au răspuns sau nu știu.
- Prioritizarea proiectelor (răspuns multiplu): cele mai solicitate intervenții sunt instalarea de panouri solare (96,6%), reabilitarea termică a blocului (94,7%) și regenerarea spațiilor verzi (94,3%). Modernizarea lifturilor are o susținere moderată (37,9%); consolidarea structurii și sistemele de colectare a deșeurilor obțin aproximativ 16–17%.

1.5.3. Obținerea împuternicirii Consiliul General al Municipiului București, astfel cum reiese din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025.

1.5. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre, stabilirea taxei de reabilitare termică va permite promovarea unor programe și subprograme de eficientizare energetică, prin realizarea de intervenții la imobile, așa cum sunt prevăzute în OUG nr. 18/2009.

1.6. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Au fost verificate și analizate toate hotărârile consiliului local al Sectorului 1 prin care s-au aprobat diverse programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor și în care nu s-a identificat stabilirea taxei de reabilitare termică.

1.7. Schimbările preconizate prin propunere

Prin stabilirea taxei de reabilitare termică și a Regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a taxei de reabilitare termică pot fi inițiate programe/subprograme de eficientizare energetică a imobilelor, care să conducă în final la:

- îndeplinirea obligațiilor naționale asumate pentru reducerea consumurilor de energie electrică în clădirile cu destinație de locuință;
- creșterea eficienței energetice a imobilelor cu destinație de locuință și încadrarea acestora în noile tendințe de diminuare a consumului de energie electrică;
- reducerea costurilor cu energia electrică și implicit diminuarea impactului scumpirii energiei electrice la populația vulnerabilă;
- creșterea valorii imobilelor, prin înlocuirea echipamentelor tehnice uzate moral cu unele noi performante energetic și tehnic;



- satisfacerea nevoilor cetățenilor Sectorului 1 al Municipiului București ce locuiesc în imobile multietajate la care din cauza vechimii, se impune modernizarea sau înlocuirea ascensoarelor.

1.9. Impactul economic, social, și impactul asupra mediului-după caz.

1.9.1. Impactul asupra mediului de afaceri: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

1.9.2. Impactul social: Ținând cont de faptul că acest proiect de act normativ este o transpunere a legislației naționale la nivel local, impactul social se evidențiază prin categoriile de persoane fizice care nu datorează această taxă, categorii stabilite exclusiv prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, la art. 14 alin. (8). Asociațiile de proprietari, prin votul exprimat de proprietari, decid participarea la Programul Local de Reabilitare Termică prin semnarea contractului de mandat, respectiv a actelor adiționale de asumare a cotei de cofinanțare.

1.9.3. Impactul asupra mediului: proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

1.10. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung

Prin aprobarea Proiectului de hotărâre se va stabili taxa de reabilitare termică și, astfel, stabilește procedura de recuperare de la beneficiari a cotei de contribuție ce le revine și care va fi avansată de către Sectorul 1 al Municipiului București ca urmare a cererii acestora, așa cum este prevăzut în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, ca primă etapă în procedura de întocmire a programului local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

1.11. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz.

Proiectul privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, va fi lansat în consultare și dezbatere publică, conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

1.12. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ.

Pe tot parcursul demersului prin mijloace specifice și prin societatea civilă cooptată.

1.13. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare.

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.14. Temeiul legal care stă la baza adoptării.



- prevederile art. 3, alin. (2), art. 42, art. 64, art. 65, art. 80 și art. 81 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- prevederile art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2), (3) și (4), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 482/2025;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 221/2025;
- Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**SUPUN DEZBATERII
Consiliului Local al Sectorului 1**



Proiectul privind instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 1 și pentru aprobarea regulamentului privind instituirea și modalitatea de recuperare a acesteia, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.