



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia economie, buget și finanțe

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

10 iulie 2014

CEB nr. 6/388

RAPORT

la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor nr. 356 din 04.09.2013

Lectura II

Comisia economie, buget și finanțe, urmînd prevederile art.27 din Regulamentul Parlamentului referitoare la atribuțiile comisiilor permanente, a examinat în cadrul ședinței din 9 iulie curent, proiectul de lege **privind performanța energetică a clădirilor**, aprobat în I lectură la 18.10.2013 și comunică următoarele:

Proiectul de lege a fost examinat și consultat cu autoritățile din domeniu și societatea civilă în cadrul a 5 grupuri de lucru, în cadrul cărora au fost expuse propuneri la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor.

Pentru lectura a doua, Comisia economie, buget și finanțe a sistematizat și examinat toate propunerile și obiecțiile expuse la proiectul de lege 356 din 04.09.2013 de către deputați, Direcția general juridică a Secretariatului Parlamentului. Rezultatul examinării amendamentelor este reflectat în tabela sintezei, parte componentă a prezentului Raport.

Pentru lectura a doua, Comisia economie, buget și finanțe propune amendarea proiectului de lege la următoarele compartimente:

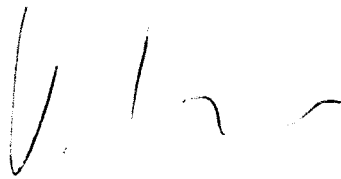
La articolul 8 – participarea autorităților publice locale la cofinanțarea programelor naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor în limita resurselor disponibile.

La articolul 17 – se propune ca pentru clădirile de locuit existente cu mai multe apartamente, date în exploatare până la intrarea în vigoare a prezentei legi certificarea performanței energetice să nu fie obligatorie.

La articolul 34 – se propune completarea articolului cu prevederi prin care se stabilește că Guvernul va stabili măsuri de susținere a păturilor social-vulnerabile de populație la obținerea Certificatului energetic al clădirii.

La articolul 40 – se propune de a fi completat cu o prevedere prin care concretizăm că prevederile legii se aplică clădirilor noi pentru proiectarea cărora Certificatul de urbanism a fost eliberat după intrarea în vigoare a prezentei legi.

Urmare dezbaterilor, Comisia economie, buget și finanțe, cu 5 voturi ”pro”, 2 voturi ”abținut” și 3 voturi ”împotrivă” propune plenului Parlamentului să se pronunțe asupra proiectului de lege privind performanța energetică a clădirilor în lectura a doua și în lectură finală.



Veaceslav IONIȚĂ
Președintele Comisiei

SINTEZA

rezultatelor examinării obiecțiilor și propunerilor deputaților, comisiilor permanente și Direcției general juridice a Secretariatului Parlamentului la proiectul de lege (nr.356 din 04.09.2013)

(pentru lectura II) Final

	Conținutul proiectului de lege	Obiecțiile și propunerile parvenite	Poziția autorului	Rezultatele examinării de către Comisia economie, buget și finanțe
	1	2	3	4
	<p>Articolul 3. Sfera de aplicare</p> <p>(2) Prezenta lege se aplică următoarelor categorii de clădiri:</p> <p>a) case de locuit unifamiliale;</p>	<p>Deputatul Gheorghe Brega Alin.(2), litera a) în final se completează cu sintagma "construite după intrarea în vigoare a prezentei legi"</p>	<p>Se acceptă. Propunerea va fi expusă în Articolul 40 (2) Prezenta lege se aplică clădirilor noi pentru proiectarea cărora Certificatul de urbanism a fost eliberat după intrarea în vigoare a prezentei legi.</p>	<p>Se acceptă completarea art. 40 cu un nou alineat (2) în următoarea redacție: "(2) Prezenta lege se aplică clădirilor noi pentru proiectarea cărora Certificatul de urbanism a fost eliberat după intrarea în vigoare a prezentei legi."</p>

<p>Articolul 3. Sfera de aplicare</p> <p>(2) Prezenta lege se aplică următoarelor categorii de clădiri:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) case de locuit unifamiliale; b) clădiri de locuit cu mai multe apartamente; c) clădiri de birouri; d) clădiri ale instituțiilor de învățământ; e) spitale; f) hoteluri și restaurante; g) clădiri cu destinație sportivă; h) clădiri pentru servicii de comerț cu ridicata și cu amănuntul; i) clădiri cu destinație mixtă. <p>(3) Prezenta lege nu se aplică:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) clădirilor care sînt ocrotite conform Legii privind ocrotirea monumentelor și sînt incluse în registrul monumentelor locale sau naționale, în măsura în care respectarea anumitor cerințe de performanță energetică ar modifica în mod inacceptabil valoarea istorică sau aspectul exterior al acestora. Imposibilitatea respectării anumitor cerințe de performanță energetică trebuie să fie argumentată și confirmată documentar de către proprietarul clădirii, în conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice în construcții; b) clădirilor utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios; c) construcțiilor provizorii utilizate pe o perioadă de doi ani sau mai puțin, clădirilor industriale, clădirilor din domeniul agricol cu altă destinație decît cea de locuit și care prezintă o 	<p><u>Directia general juridică a Secretariatului Parlamentului</u></p> <p>Aliniatul este incomplet și nu prevede unele categorii de clădiri menționate ulterior în lege. Spre exemplu la art.17 alin.(1) lit. c) și d) se menționează că certificarea performanței energetice este obligatorie și pentru clădirile publice existente cu o arie utilă totală de peste 500m² și respectiv pentru clădirile existente vizitate frecvent de public cu o arie utilă totală de peste 500 m²</p> <p>Totodată menționăm că in Directiva nr. 2010/31/UE din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, clasificarea clădirilor după categorii este prevăzută la punctual 5 din Anexa I. În acest sens, merită a fi menționat că la litera (i) este prevăzută ca și categorie "alte tipuri</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Este o clasificare funcțională sau după destinație.</p> <p>Divizarea în clădiri publice și în clădiri vizitate de public (art.17 alin.(1), se face pentru a indica intensitatea utilizării clădirii și a indica clădirile ce aparțin Statului.</p> <p>Pentru a evita o interpretare eronată a noțiunii "alte tipuri de clădiri cu consum energetic", am folosit noțiunea de "Clădiri cu destinație mixtă".</p> <p>Clădirile cu destinație mixtă sunt definite în art. 4 și reprezintă un mix din clădirile specificate la Art. 3 al. (2).</p> <p>Clădirile mixte pot fi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru diferite activități: civile (publice), de producție și/sau de depozitare; - civile și de producție si/sau depozitare etc. 	<p>Se acceptă poziția autorului</p>
--	--	--	--

<p>cerere redusă de energie;</p> <p>d) clădirilor de locuit care sînt utilizate sau destinate a fi utilizate fie mai puțin de patru luni pe an, fie, alternativ, pentru o perioadă limitată în cursul unui an și cu un consum de energie preconizat a reprezenta mai puțin de 25% din valoarea care ar rezulta în urma utilizării pe tot parcursul anului;</p> <p>e) clădirilor cu o arie utilă totală mai mică de 50 m²;</p> <p>f) clădirilor cu regim special (din domeniul apărării naționale și alte clădiri similare) și care sînt reglementate de legi speciale, pentru care respectarea prevederilor prezentei legi nu este posibilă din motive fundamentate prevăzute de lege.</p>	<p>de clădiri cu consum energetic”, or, în proiectul de lege este utilizată noțiunea de ”Clădiri cu destinație mixtă”</p> <p>Deputații V.Ivanov și M.Găgăuz La art.3 alin.(3), lit.e) cifra ”50m²” se substituie cu cifra ”100m²”</p>	<p>Nu se acceptă. Prevederea este în conformitate cu Articolul 4 Alineat (2) lit. (e), al Directivei 2010/31/UE</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p>
<p>Articolul 4. Definiții În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:</p> <p>c) face o ofertă scrisă sau verbală de a procura sau de a închiria clădirea sau o unitate de clădire;</p> <p><i>proprietar al clădirii</i> – în cazul unei clădiri existente – proprietarul clădirii sau unității de clădire sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze în numele și în interesul acestuia; în cazul unei clădiri noi – beneficiarul lucrărilor de construcție a acestei clădiri sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze în numele și în interesul</p>		<p>Se propune expunerea definiției <i>proprietar al clădirii</i> în următoarea redacție:” <i>proprietar al clădirii</i> – în cazul unei clădiri existente - proprietarul/coproprietarii ai clădirii sau unității de clădire, sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze în numele și în interesul acestuia/acestora; în cazul unei clădiri noi – beneficiarul/beneficiarii lucrărilor de construcții a</p>	<p>Se acceptă</p>

	acestui;		acestei clădiri sau orice persoană împuternicită, în modul stabilit de lege, să acționeze în numele și în interesul acestuia/acestora;	
	<p>Articolul 6. Atribuțiile organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor</p> <p>Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor exercită următoarele atribuții de bază:</p> <p>a) elaborează și promovează politica statului în domeniul eficienței energetice a clădirilor;</p> <p>b) elaborează și aprobă reglementări tehnice în construcții și alte documente normative în construcții în domeniul eficienței energetice a clădirilor armonizate cu directivele și standardele europene;</p> <p>c) coordonează programele de instruire și perfecționare a cunoștințelor evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare;</p> <p>d) participă în cadrul comisiei privind examinarea competenței profesionale a evaluatorilor energetici, inspectorilor sistemelor de încălzire și de climatizare;</p> <p>e) promovează implementarea soluțiilor și tehnologiilor moderne și eficiente din punct de vedere energetic la proiectarea, construirea și exploatarea clădirilor.</p>	<p>Deputatul Gheorghe Brega</p> <p>Trebuie de specificat organul central de specialitate</p>	<p>Noțiunea este în conformitate cu Legea Nr. 64 din 1.05.1990 cu privire la Guvern (republicată) și Legea Nr. 98 din 04.05.2012 privind administrația publică centrală de specialitate. Art. 9.</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p>

	<p>Articolul 8. Atribuțiile autorităților publice locale</p> <p>Autoritățile publice locale au următoarele atribuții de bază:</p> <p>a) asigură integrarea în programele și planurile locale de eficiență energetică a acțiunilor privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;</p> <p>b) asigură cofinanțarea programelor naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;</p> <p>c) contribuie la informarea societății pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor;</p> <p>d) implementează la nivel local politica statului în domeniul performanței energetice a clădirilor</p>		<p>Litera b) se propune a fi expusă în următoarea redacție:</p> <p>”b) contribuie în limita resurselor disponibile la cofinanțarea programelor naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor;”</p>	<p>Se acceptă</p>
	<p>Articolul 13. Performanța energetică a sistemelor tehnice</p> <p>(7) Studiul de fezabilitate privind utilizarea sistemelor alternative menționate în alin. (3) din prezentul articol se include în componența documentației de proiect și se prezintă spre verificare de către verficatori atestați în modul stabilit de legislație.</p>	<p><u>Directia general juridică a Secretariatului Parlamentului</u> al. (7)</p> <p>Menționăm că utilizarea sintagmei ”de către” creează confuzie cu privire la sensul enunțului. Or, se are în vedere prezentarea spre verificare către verficatorii atestați și nu de către verficatorii atestați. Prin urmare, este necesar revizuirea prevederilor alineatului.</p>	<p>Se acceptă.</p>	<p>Se acceptă</p>

<p>Articolul 17. Certificarea performanței energetice a clădirilor</p> <p>(1) Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru:</p> <p>a) clădirile noi și unitățile acestora;</p> <p>b) clădirile existente și unitățile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, cu excepțiile stabilite în alin. (3) din prezentul articol;</p> <p>c) clădirile publice existente cu o arie utilă totală de peste 500 m². Începînd cu 30 septembrie 2015 acest prag de 500 m² se reduce la 250 m²;</p> <p>d) clădirile existente vizitate frecvent de public cu o arie utilă totală de peste 500 m². Începînd cu 30 septembrie 2015 acest prag de 500 m² se reduce la 250 m²;</p> <p>e) clădirile existente și unitățile acestora care sînt supuse renovării majore;</p> <p>f) clădirile publice existente care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au avut loc modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări, etc.) care au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora.</p> <p>(2) Certificarea performanței energetice este obligatorie pentru toate categoriile de clădiri menționate în art. 3 alin. (2).</p>	<p><u>Deputatul Gheorghe Brega</u></p> <p>Litera b) sintagma , „sau închirierea” se exclud.</p> <p><u>Deputatii V.Ivanov și M.Găgăuz</u> Litera b) se propune a fi expusă în următoarea redacție:”b) clădirile și unitățile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, care au fost date în exploatare după intrarea în vigoare a prezentei legi.”</p>	<p>Nu se acceptă. Prevederea de certificare a clădirilor, care se expun la vânzare sau pentru închiriere este conform Art. 12 al. (1) al Directivei 2010/31/UE.</p> <p>Se acceptă Se propune expunerea lit. b) în următoarea redacție ”b) clădirile existente și unitățile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, cu excepțiile stabilite în alin. (3) din prezentul articol;”</p> <p>și completarea alin.(3) cu două liniițe în următoarea redacție: ”- clădirilor de locuit existente cu mai multe apartamente ,date în exploatare până la intrarea în vigoare a prezentei legi; - clădirilor prevăzute la art. 3 alin. (2) lit. a), din prezenta</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p> <p>Se acceptă redacția literii b) propusă de autor și cea de completare a alin.(3) cu o nouă liniuță</p>
--	---	--	--

<p>(3) Prevederile alin. (1) din prezentul articol nu se aplică:</p> <p>- clădirilor existente în cazul în care proprietarul clădirii demonstrează documentar că clădirea este susceptibilă de reconstrucție, extindere, modernizare sau demolare totală sau parțială și potențialul cumpărător sau locatar al clădirii intenționează s-o reconstruiască, extindă, modernizeze sau demoleze parțial sau total.</p> <p>(4) Certificarea performanței energetice a clădirilor și unităților acestora în alte cazuri decât cele prevăzute în alin. (1) din prezentul articol este voluntară și poate deveni obligatorie în cazul în care această obligație este prevăzută într-un contract sau în condițiile unui program de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.</p> <p>(5) Certificarea performanței energetice a clădirilor se efectuează de către întreprinderile care corespund cerințelor stabilite în art. 29.</p> <p>(6) Procedura de certificare a performanței energetice a clădirilor și unităților acestora se stabilește de Guvern.</p>		<p>lege, date în exploatare pînă la data de intrare în vigoare a Legii Nr. 721-XIII din 02.02.1996;””</p>	
<p>Articolul 19. Evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirilor</p> <p>(4) Evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale unei clădiri noi nu scutește proprietarul clădirii de obligația de a asigura</p>	<p><u>Deputatul Gheorghe Brega</u> Alin (4) sintagma ”sau locatarului” se exclud</p>	<p>Nu se acceptă. Prevederea este în conformitate cu Art. 12 al. (2) al Directivei 2010/31/UE. ”(2) Statele membre impun ca, la</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p>

<p>certificarea performanței energetice a clădirii, conform art. 17, și de a elibera certificatul de performanță energetică a clădirii cumpărătorului sau locatarului acesteia, conform art. 20.</p>		<p>construcția, vânzarea sau închirierea unei clădiri sau a unei unități de clădire, certificatul de performanță energetică sau o copie a acestuia să fie arătat potențialului nou locatar sau cumpărător și să fie înmănat acestuia.”. Cumpărătorul este proprietar, iar locatarul este chiriaș.</p>	
<p align="center">Articolul 20. Eliberarea certificatelor de performanță energetică</p> <p>(1) Certificatele de performanță energetică se eliberează în toate cazurile menționate în alin. (1) și (2) din art. 17.</p> <p>(2) Proprietarul clădirii trebuie să se asigure că certificatul de performanță energetică este eliberat:</p> <p>a) pentru clădirile noi și unitățile acestora – după ce clădirea a fost construită și pînă la recepția în exploatare a acesteia;</p> <p>b) pentru clădirile existente și unitățile acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere – astfel încît prevederile art. 22 să fie respectate;</p> <p>c) pentru clădirile menționate la art. 17 alin. (1) lit. c) și d) – primul certificat de performanță energetică trebuie să fie eliberat</p>	<p align="center"><u>Deputatul Gheorghe Brega</u></p> <p>Alin.(2) litera b) sintagma ”sau pentru închiriere” se exclude</p>	<p>Nu se acceptă. Prevederea este în conformitate cu Art. 12 al. (2) al Directivei 2010/31/UE.</p> <p>”(2) Statele membre impun ca, la construcția, vânzarea sau închirierea unei clădiri sau a unei unități de clădire, certificatul de performanță energetică sau o copie a acestuia să fie arătat potențialului nou locatar sau cumpărător și să fie înmănat acestuia.”.</p>	<p align="center">Se acceptă poziția autorului</p>

<p>în termen de 2 ani din data intrării în vigoare a prezentei legi;</p> <p>d) pentru clădirile existente și unitățile acestora care au fost supuse renovării majore – după ce renovarea majoră a fost efectuată și pînă la recepția în exploatare a clădirii renovate;</p> <p>e) pentru clădirile existente și unitățile de clădire care dispun de un certificat de performanță energetică și la care au avut loc modificări (reconstrucții, extinderi, modernizări etc.) care au influențat în mod semnificativ performanța energetică a acestora – după ce modificările au fost efectuate și pînă la recepția în exploatare a clădirii modificare sau a părților de clădire modificate.</p> <p>(3) În cazul menționat la art. 17 alin. (1) lit. b), certificatul de performanță energetică trebuie să fie înmînat cumpărătorului în momentul încheierii cu acesta a contractului de înstrăinare a clădirii sau unității de clădire, sau prezentat locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire.</p> <p>(4) În cazul menționat la art. 17 alin. (1) lit. b), o copie a certificatului de performanță energetică trebuie să fie înmînată locatarului în momentul încheierii cu acesta a</p>	<p align="center"><u>Deputatul Gheorghe Brega</u></p> <p>Alin.(3) sintagma ” sau prezentat locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire.” se propune a fi exclusă.</p> <p>Alin (4) se exclude</p>	<p>Nu se acceptă. Locatarul este chiriaș, care închiriază o clădire pentru o perioadă determinată, iar originalul Certificatului de performanță energetică este proprietatea celui care oferă spre închiriere clădirea.</p> <p>Nu se acceptă. În dezvoltarea Alin (3) o copie a certificatului de performanță energetică va</p>	<p align="center">Se acceptă poziția autorului</p> <p align="center">Se acceptă poziția autorului</p>
---	---	---	---

<p>contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire.</p> <p>(5) În cazul menționat la art. 17 alin. (4), certificatele de performanță energetică se eliberează conform prevederilor contractuale sau condițiilor programului de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor.</p>		<p>fi înmînată locatarului/chiriașului în momentul încheierii cu acesta a contractului de închiriere, ca acesta să fie informat ce plăți va face în perioada rece/caldă a anului.</p> <p>Menționăm că apartamentele închiriate nu cad sub incidența legii și a acestui articol, în special.</p>	
<p>Articolul 22. Informarea potențialilor cumpărători sau locatari privind performanța energetică a clădirilor</p> <p>(1) În cazul în care o clădire nouă sau o unitate din clădire nouă este propusă spre vânzare sau închiriere, proprietarul clădirii trebuie să furnizeze potențialilor cumpărători sau locatari, înainte de a încheia cu aceștia contracte de înstrăinare sau locațiune a clădirii sau unităților de clădire, rezultatul evaluării viitoarelor performanțe energetice ale clădirii sau ale unității de clădire, efectuată în conformitate cu art. 19.</p> <p>(2) În cazul în care o clădire existentă sau o unitate din clădirea existentă este propusă spre vânzare sau închiriere, proprietarul clădirii trebuie să prezinte potențialilor cumpărători sau locatari, înainte</p>	<p><u>Deputatul Gheorghe Brega</u></p> <p>În textul articolului sintagmele ”sau locatar”, ”sau închirierea”, ”sau locatari”, ”sau locațiune”, ”sau închirierea” se exclud</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Aceste noțiuni se regăsesc în conținutul Directivei 2010/31/UE și la Art. 4 al proiectului de Lege.</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p>

<p>de a încheia cu aceștia contracte de înstrăinare sau locațiune a clădirii sau unităților de clădire, certificatul de performanță energetică a clădirii sau a unității de clădire.</p> <p>(3) Publicitatea privind vânzarea sau închirierea clădirilor noi, a unităților de clădiri noi, a clădirilor existente sau a unităților de clădiri existente, plasată de către proprietarul clădirii în toate tipurile de mijloace de informare în masă și în Internet, trebuie să conțină indicatorii de performanță energetică a acestor clădiri sau unități de clădire, determinați în urma evaluării viitoarelor performanțe energetice sau certificării performanței energetice ale clădirilor sau unităților de clădire.</p> <p>(4) Modul de informare a potențialilor cumpărători sau locatari privind viitoarea performanță energetică a clădirilor noi și unităților de clădiri noi și privind performanța energetică a clădirilor existente și unităților de clădiri existente, inclusiv și prin plasarea publicității privind vânzarea sau închirierea acestora, se stabilește de Guvern.</p>			
<p>Articolul 30. Specialiști autorizați</p> <p>(2) Poate fi autorizată în calitate de evaluator energetic persoana fizică care întrunește următoarele cerințe de bază:</p>			

	<p>a) posedă studii superioare sau medii speciale corespunzătoare specializării solicitate;</p> <p>b) are o activitate de proiectare de cel puțin 3 ani pentru studii superioare și 5 ani pentru studii medii speciale în domeniul solicitat pentru atestare sau conex, inclusiv ultimul an de activitate în acest domeniu;</p> <p>c) cunoaște prevederile legislației și reglementările tehnice în construcții în domeniul solicitat;</p> <p>d) susține examenul de calificare;</p> <p>e) menține și își îmbunătățește periodic nivelul de cunoștințe profesionale.</p>		<p>Se propune completarea literii e) alin(2) și (3) cu sintagma ” în cazul prelungirii autorizării”</p>	<p>Se acceptă</p>
	<p>Articolul 34. Stimulente financiare pentru promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor</p> <p>(1) Guvernul asigură elaborarea și implementarea programelor și planurilor de acțiuni naționale privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.</p> <p>(2) Guvernul stabilește și oferă stimulente financiare pentru:</p> <p>a) implementarea măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor existente, unităților și elementelor acestora;</p> <p>b) promovarea construcției clădirilor noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero și promovarea transformării clădirilor existente în clădiri al căror consum</p>	<p><u>Deputatul Gheorghe Brega</u> Este un articol declarativ. Trebuie de stipulat clar care sunt stimulentele oferite de Guvern.</p>	<p>Se propune completarea articolului cu un nou alin. (3) în următoarea redacție ” (3) Guvernul stabilește măsuri de susținere a păturilor social vulnerabile de populație la obținerea Certificatului energetic al clădirii.</p>	<p>Se acceptă</p>

	de energie este aproape egal cu zero.			
	<p>Articolul 36. Obligațiile proprietarului clădirii</p> <p>Proprietarul clădirii este obligat:</p> <p>a) să asigure evaluarea viitoarelor performanțe energetice ale clădirii noi și unităților acesteia și certificarea performanței energetice a clădirii noi și unităților acestora, în cazurile prevăzute de prezenta lege;</p> <p>b) să asigure certificarea performanței energetice a clădirii existente sau unității de clădire existentă, în cazurile prevăzute de prezenta lege;</p> <p>c) să pună la dispoziția evaluatorului energetic, inspectorului sistemelor de încălzire și de climatizare documentația și datele necesare pentru prestarea serviciilor respective, precum și să asigure accesul acestora în clădire și la sistemele tehnice ale clădirii;</p> <p>d) să asigure efectuarea inspecției periodice a sistemului de încălzire și de climatizare;</p> <p>e) să prezinte și să înmîneze certificatul de performanță energetică a clădirii sau unității de clădire și rapoartele de inspecție periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare noului proprietar sau locatar, în cazurile prevăzute de prezenta lege;</p>	<p><u>Deputatul Gheorghe Brega</u></p> <p>La lit.e) sintagma ”sau locatar” se exclude.</p>	<p>Nu se acceptă. Prevederea este în conformitate cu Art. 12 al. (2) al Directivei 2010/31/UE.</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p>

	<p>Articolul 39. Responsabilități</p> <p>(1) Constituie încălcări ale prezentei legi:</p> <p>a) cazul în care proprietarul clădirii în ceea ce ține de certificarea performanței energetice a clădirilor:</p> <p>nu a asigurat întocmirea certificatului de performanță energetică în conformitate cu prezenta lege;</p> <p>nu a păstrat certificatul de performanță energetică pe întreaga durată a perioadei de valabilitate;</p> <p>nu a înmînat, la momentul vânzării sau închirierii clădirii, certificatul de performanță energetică valabil, noului proprietar sau locatar;</p> <p>nu a înmînat noului proprietar, la momentul dării clădirii în exploatare, o copie a certificatului de performanță energetică;</p> <p>b) cazul în care proprietarul clădirii în ceea ce ține de verificarea periodică a sistemelor de încălzire și climatizare:</p> <p>nu a asigurat efectuarea inspecției periodice a sistemelor de încălzire și de climatizare în conformitate cu prezenta lege;</p> <p>nu a păstrat raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire și de climatizare timp de 3 ani după ultima</p>	<p>Deputatul Gheorghe Brega</p> <p>La alin (1) sintagmele „sau închirierea” și ”sau locatar” se exclude</p> <p>Trebuie de inclus în Codul Contravențional componentele de contravenție.</p> <p>Guvernul trebuie să vină cu modificări la Codul Contravențional.</p> <p><u>Directia general-juridică a Secretariatului Parlamentului</u></p> <p>- la art.39 ce prevede responsabilități:</p> <p>• alin.(1) lit. a): subdiviziunea unu statuează că, constituie încălcare, situația în care proprietarul clădirii „nu a asigurat <i>întocmirea</i> certificatului de performanță energetică în conformitate cu prezenta lege”.</p>	<p>Nu se acceptă. Prevederea este în conformitate cu Art. 12 al. (2) al Directivei 2010/31/UE.</p> <p>Se acceptă, a se vedea Art. 40 al. (2) al proiectului de Lege.</p> <p>Se acceptă. S-a redactat.</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p> <p>S-a acceptat</p> <p>Se acceptă poziția autorului</p>

<p>inspecția periodică; la vânzarea clădirii, nu înmânează noului proprietar ultimul raport de inspecție a sistemului de încălzire și de climatizare;</p> <p>c) cazul în care evaluatorul energetic: a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii cu încălcări ale prezentei legi, actelor normative și ale reglementărilor tehnice în construcții aprobate în vederea executării legii;</p> <p>nu a înregistrat certificatul de performanță energetică în registrul certificatelor de performanță energetică;</p> <p>nu a păstrat certificatul de performanță energetică întocmit de către acesta pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;</p> <p>nu prezintă autorității publice în domeniul eficienței energetice explicații, informațiile și documentele necesare pentru efectuarea verificării certificatelor de performanță energetică, conform art. 28;</p> <p>nu înlătură în termenul stabilit neregulile în certificatul de performanță energetică depistate în rezultatul verificării acestuia, conform art. 28;</p> <p>d) cazul în care inspectorul sistemelor de încălzire sau de climatizare: a întocmit raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau de climatizare cu încălcări ale prezentei legi, actelor normative și reglementărilor tehnice</p>	<p>Menționăm că, conform proiectului, evaluatorul energetic și nu proprietarul clădirii întocmește certificatul de performanță energetică. Prin urmare, pentru evitarea confuziilor și interpretării greșite sugerăm revizuirea textului alineatului.</p> <p>De asemenea, la subdiviziunea trei se menționează că constituie încălcare, situația în care proprietarul clădirii „nu a înmânat, la momentul vânzării sau închirierii clădirii, certificatul de performanță energetică valabil, noului proprietar sau locatar”. Însă, art.20 alin.(3) statuează că în cazul clădirilor existente și unităților acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, certificatul de performanță energetică trebuie să fie <i>înmânat</i> cumpărătorului în momentul încheierii cu acesta a contractului de înstrăinare a clădirii sau unității de clădire, sau <i>prezentat</i></p>	<p>Certificatul se înmânează în cazul înstrăinării clădirii pentru a fi la dispoziția noului proprietar, așa cum se transmite documentația tehnică a imobilului.</p> <p>În cazul închirierii se înmânează o copie noului locatar, originalul rămânând la proprietar.</p>	<p>Se acceptă poziția autorului</p> <p>Se acceptă poziția autorului</p>
---	---	--	---

<p>în construcții aprobate în vederea executării legii;</p> <p>nu a înregistrat raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau de climatizare în registrul rapoartelor privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare;</p> <p>nu a păstrat raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau de climatizare întocmit de către acesta pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia;</p> <p>nu prezintă autorității publice în domeniul eficienței energetice explicații, informațiile și documentele necesare pentru verificarea rapoartelor privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire sau de climatizare, conform art. 28;</p> <p>nu înlătură în termenul stabilit neregulile în raportul privind inspecția periodică a sistemului de încălzire sau de climatizare depistate în urma verificării acestuia, conform art. 28.</p> <p>(2) Încălcările menționate la alin. (1) din prezentul articol constituie contravenții și se sancționează în conformitate cu prevederile Codului contravențional al Republicii Moldova.</p> <p>(3) Evaluatorii energetici, inspectorii sistemelor de încălzire și de climatizare</p>	<p>locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire.</p> <p>Iar alineatul (4) al aceluiași articol statuează că în cazul clădirilor existente și unităților acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, o copie a certificatului de performanță energetică trebuie să fie înmănată locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire. Astfel, art.39 prevede obligativitatea înmânării certificatului de performanță energetică atât în cazul vânzării cât și închirierii clădirii. Pe când art. 20 prevede această obligație doar în cazul vânzării, în cazul locațiunii fiind suficient doar prezentarea acestuia cu ulterioara înmânare a unei copii. Prin urmare există o diferență de abordare care necesită a fi clarificată.</p> <p>Totodată, subdiviziunea</p>	<p>Se acceptă. S-a redactat.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>A se vedea art. 40 (2) din prezenta Lege.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă poziția autorului</p>
--	---	--	---

	<p>poartă răspundere materială față de proprietarul clădirii – beneficiarul serviciilor prestate de către aceștia, în conformitate cu legislația și clauzele contractului încheiat între ei, pentru prejudiciul cauzat prin servicii necalitative și/sau prin divulgare a informației confidențiale.</p>	<p>patru statuează că, constituie încălcare și situația în care proprietarul clădirii nu a înmănat noului proprietar, la momentul dării clădirii în exploatare, o copie a certificatului de performanță energetică. Astfel, ridică semne de întrebare sensul și scopul normei sus-menționate, or, noul proprietar, în cazul unei eventuale vânzări a clădirii, va fi în imposibilitatea de a înmâna originalul certificatului de performanță energetică, conform prevederilor legii. De asemenea, nu este clară deosebirea de abordare cu privire la noul proprietar, ca urmare a vânzării clădirii și noul proprietar la momentul dării clădirii în exploatare. Prin urmare pentru evitarea neclarităților și confuziilor în aplicare este necesar de revizuit prevederile sus-menționate.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La alin.(2) se statuează că încălcările menționate la alin.(1) al articolului 39 constituie 		
--	--	---	--	--

		contravenții și se sancționează în conformitate cu prevederile Codului Contravențional al Republicii Moldova. Însă, Codul Contravențional nu califică drept contravenții faptele menționate în proiect. Astfel, prevederile acestuia nu vor putea fi aplicate în practică.		
	<p>Articolul 40</p> <p>(1) Prezenta lege intră în vigoare la 1 ianuarie 2014, cu excepția prevederilor referitoare la performanța energetică a clădirilor în ceea ce privește ventilarea, răcirea și iluminatul, care intră în vigoare la 1 ianuarie 2015.</p> <p>(3) Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării prezentei legi:</p> <ul style="list-style-type: none"> va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege; va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege; va asigura elaborarea actelor normative și a reglementărilor tehnice în construcții necesare pentru aplicarea prezentei legi. 	<p><u>Directia general-juridică a Secretariatului Parlamentului</u></p> <p>Pentru implementarea eficientă a proiectului de lege, vor fi necesare efectuarea și altor modificări în legislația în vigoare. În acest sens, menționăm că, conform articolului 23 alin.(2) lit.f) din Legea privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001, dosarul de însoțire a variantei finale a proiectului de act legislativ va cuprinde lista actelor condiționate ce necesită a fi elaborate sau revizuite în legătură cu adoptarea actului legislativ. Iar, art.47 alin.(7) din</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Lista actelor urmează a fi prezentată, după aprobarea proiectului de Lege.</p>	<p>Se acceptă</p>

		Legea pentru adoptarea Regulamentului Parlamentului nr.797-XIII din 02.04.1996, statuează că dacă pentru executarea actului legislativ care se adoptă este necesară elaborarea altor acte legislative sau normative, se anexează lista acestora și/sau, după caz, și proiectele lor.		
--	--	--	--	--

