

K-2-81 / 16.03.2026

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu
asociațiile de proprietari
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..... din03.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr..... din03.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice – Serviciul Relații Comunitare;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Văzând prevederile Legii nr. nr. 287/2009 privind Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În baza prevederilor art. 20 alin. (1) lit. u) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de 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;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 221/2025 privind aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PÎEE) pentru Sectorul 1 al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă contractele de mandat încheiate între Sectorul 1 al Municipiului București și asociațiile de proprietari, în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, pentru Subprogramele „Modernizarea blocurilor de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București prin reabilitarea termică a anvelopei, a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” – conform Anexei nr. 1 și „Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” –conform Anexei nr. 2.

(2) Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

- (2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri către entitățile menționate la alin. (1), 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**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat	Data
Ecaterina-Irina MANOLACHE	Administrator Public		Avizat	____.03.2026
Lavinia IONESCU	Director General, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice		Verificat	____.03.2026
Georgeta RAPORTARU	Șef Serviciu Relații Comunitare		Verificat	<u>13</u> .03.2026
Irina CÎRSTEA	Inspector de sepcialitate		Întocmit	<u>13</u> .03.2026

Anexa 1 - Modernizarea blocurilor de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București prin reabilitarea termică a anvelopei, a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora

Nr. CRT.	Nr.inregistrare	Denumire Asociație	Scara	Bloc
1	10429/13.02.2026	Biserica Amzei Nr. 5		bloc
2	10822/16.02.2026	Sipotul Fantanilor 2		bloc
3	11040/17.02.2026	Elena Caragiani 21D fost 33		bloc
4	11068/17.02.2026	Cotrus Aron 81 Triumf		bloc
5	11152/17.02.2026	Lascar Catargiu Nr. 15A		bloc
6	11849/19.02.2026	Bulevardul Gheorghe Duca Nr.3-11	B1+B2+C	bloc
7	12509/23.02.2026	Bulevardul Gheorghe Duca Nr.15		bloc
8	12411/23.02.2026	Vila Nr.14		bloc
9	12816/24.02.2026	Xenopol Alexandru Nr.19		bloc
10	12744/24.02.2026	Fuica Vasile 43AV	1	bloc
11	12796/24.02.2026	Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 66 12 B	2	bloc
12	13687/26.02.2026	Intrarea Frumoasa Nr.4		bloc
13	13694/26.02.2026	Porumbaru Emanoil Nr.31A		bloc
14	13912/26.02.2026	Caderea Bastiliei Nr. 66		bloc
15	13795/26.02.2026	Cotrus-Aron Nr. 77- 79		bloc
16	13663/26.02.2026	BL H1, Grigore Alexandrescu Nr. 7	2	bloc
17	13961/26.02.2026	Popa Tatu Nr. 21		bloc
18	13157/25.02.2026	Clucerului Nr.37	A	bloc
19	13157/25.02.2026	Clucerului Nr.37	B	bloc
20	13157/25.02.2026	Clucerului Nr.37	C	bloc
21	13244/25.02.2026	Grigore Alexandrescu Nr.108		bloc
22	13151/25.02.2026	Feleacu Nr. 2		bloc
23	13376/25.02.2026	Stefan Stoica Nr.47-49		bloc
24	13160/25.02.2026	Aleea Alexandru Nr. 9 A		bloc
25	13246/25.02.2026	Calea Victoriei Nr. 155 Bl D1	2	bloc
26	14412/27.02.2026	Caderea Bastiliei Nr. 62		bloc
27	14530/02.03.2026	Popa Tatu /Iulia Hasedu 80		bloc
28	14104/27.02.2026	Intrarea Bogdanita Nr. 2		bloc
29	14373/27.02.2026	Ion Mincu Nr. 29 bis		bloc
30	14121/27.02.2026	Witing Nr. 42		bloc
31	14229/27.02.2026	General Burileanu Nr.1-3 Bl 21 E	2	bloc
32	14898/03.03.2026	Vila 30 Aleea Pajurei Nr. 1		bloc
33	15003/03.03.2026	Bulevardul Banu Manta Nr. 7		bloc
34	14187/27.02.2026	Intrarea Iorga Nicolae Nr. 5		bloc
35	15073/03.03.2026	Aron Cotrus Nr. 59 Bl 59		bloc
36	14938/03.03.2026	Fluviului Nr.18		bloc
37	15600/04.03.2026	Piata Sfintii Voievozi nr. 2		bloc
38	15300/04.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.187 Bloc 4	1	bloc
39	14629/02.03.2026	Nicolae Caramfil Nr.43		bloc
40	14444/02.03.2026	Grigore Gafencu Nr.22-24 Grand Residence	A	bloc
41	14448/02.03.2026	Grigore Gafencu Nr.22-24 Grand Residence	B	bloc
42	14453/02.03.2026	Grigore Gafencu Nr.22-24 Grand Residence	C	bloc
43	15548/04.03.2026	Aleea Somesul Rece Nr. 27-33 Bl 1	1	bloc
44	15837/05.03.2026	Alexandru Constantinescu nr.46-48		bloc
45	15712/05.03.2026	Sipotul Fantanilor Nr 4		bloc
46	15759/05.03.2026	Aron Cotrus Nr. 69 A		bloc
47	15867/05.03.2026	Baneasa 30V/4B	C	bloc
48	15739/05.03.2026	Bogdan Ion nr. 23		bloc
49	15647/05.03.2026	Elena Caragiani nr.11-13	A+B	bloc
50	15707/05.03.2026	Ceasornicului nr 3-7		bloc
51	15931/05.03.2026	Alexandrina Nr. 19		bloc
52	15713/05.03.2026	Dinicu Golescu nr .1A		bloc
53	15774/05.03.2026	Calea Plevnei Nr. 44	A	bloc
54	15786/05.03.2026	Calea Plevnei Nr. 44	B	bloc
55	15793/05.03.2026	Calea Plevnei Nr. 44	C	bloc
56	16350/09.03.2026	Popa Savu nr. 61		bloc
57	16017/06.03.2026	Gheorghe Duca Nr. 13		bloc
58	16301/06.03.2026	Porumbaru Emanoil NR. 32 1	1	bloc
59	16123/06.03.2026	Calea Grivitei Nr. 26		bloc

ds.

60	16290/06.03.2026	Calea Grivitei Nr. 337 A		bloc
61	16205/06.03.2026	Strada Slavici Ioan Nr. 3		bloc
62	16303/06.03.2026	Alexandrina Nr. 21		bloc
63	16333/06.03.2026	Lev Tolstoi Nr.10	1	bloc
64	16241/06.03.2026	Mihai Eminescu Nr. 36		bloc
65	16411/06.03.2026	Stirbei Voda Nr.125-127		bloc
66	16678/10.03.2026	Nicola Racota Nr. 1	A+B+C	bloc
67	16690/10.03.2026	Barajul Arges Nr.41		bloc
68	16704/10.03.2026	Transilvaniei Nr. 44		bloc
69	16717/10.03.2026	Maxim Gorki Nr. 2	A+B	bloc
70	16724/10.03.2026	Emanoil Porumbaru Nr. 63-65		bloc
71	16770/10.03.2026	Berthelot Henri Mathias Nr. 84		bloc
72	16878/10.03.2026	Capitan Gheorghe Marasoiu Nr.13-15		bloc
73	1616908/10.03.2026	Elena Vacarescu 15 A		bloc
74	16970/11.03.2026	Nordului Nr. 62 A		bloc
75	16981/11.03.2026	Porumbaru Nr. 80		bloc
76	17062/11.03.2026	Navodari Nr.15-17		bloc
77	17069/11.03.2026	Cojesti Nr. 1		bloc
78	17164/11.03.2026	Faurei Nr. 3 A Vila 14		bloc
79	17210/11.03.2026	Sandu Aldea Constantin Nr. 2		bloc
80	17235/11.03.2026	Virgil Madgearu Nr. 18A VM18A	1	bloc
81	17494/11.03.2026	Beller Nr.21		bloc
82	17499/11.03.2026	Radu Beller Nr, 19		bloc
83	17515/11.03.2026	Povernei 28-30		bloc
84	17591/11.03.2026	Intrarea Frumoasa Nr. 6		bloc
85	17630/12.03.2026	Poiana Nr. 9		bloc
86	17635/12.03.2026	Bloc Sontu Nr. 10-12		bloc
87	17715/12.03.2026	Simionescu Gheorghe Nr.13		bloc
88	17744/12.03.2026	Cazzavilan Luigi Nr.15		bloc
89	17667/12.03.2026	Pangrati Nr.35	1	bloc
90	17817/12.03.2026	Pitar Mos Nr.1		bloc

Anexa 2 - Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe în scopul creșterii eficienței energetice a acestora

Nr. CRT.	Nr.inregistrare	Denumire Asociație	Scara	Lift
1	6423/29.01.2026	Calea Grivitei nr. 200 Bl.A	A+B+C	lift
2	6849/02.02.2026	Bulevardul Banu Manta Nr. 1 Bl.1B	A	lift
3	6851/02.02.2026	Bulevardul Banu Manta Nr. 1 Bl.1B	B	lift
4	6962/02.02.2026	Calea Dorobantilor 135-145 Bl 10	C	lift
5	7036/02.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 40 Bl 33B	A	lift
6	7267/03.02.2026	Bulevardul Banu Manta Nr. 26 Bl 19A		lift
7	7328/3.02.2026	Barbu Lautaru nr. 2 Bl 21	A+B	lift
8	7346/03.02.2026	Amman Nr.3 Bl 7		lift
9	8294/06.02.2026	Frosa Sarandy Nr.1 Bl.33	A+B	lift
10	8711/09.02.2026	Calea Dorobantilor Nr.20-28 Bl 11	A	lift
11	8717/09.02.2026	Calea Dorobantilor Nr.20-28 Bl 11	B	lift
12	8773/09.02.2026	Calea Grivitei Nr. 142 Scara A si B	A	lift
13	8784/09.02.2026	Calea Grivitei Nr. 142 Scara A si B	B	lift
14	9244/10.02.2026	Nicolae Titulescu Nr 16 Bl 22		lift
15	9210/10.02.2026	Nicolae Titulescu Nr 92Bl 13	2	lift
16	9225/10.02.2026	Stefan Stoika Nr.20 Bl 17A	A	lift
17	9520/11.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 144 Bl 10	A	lift
18	9930/12.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 331 Bl 13	B	lift
19	10136/12.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 323 Bl 20		lift
20	9884/12.02.2026	Șoseaua Nicole Titulescu Nr. 95-103Bl 8	B	lift
21	9868/12.02.2026	Strada Iacob Felix Nr.101 Bl 19	A	lift
22	10276/12.02.2026	Nicolae Iorga NR. 3		lift
23	10376/13.02.2026	Strada Baiculesti Nr 17 Bl C13	A+B	lift
24	10398/13.02.2026	Calea Grivitei nr. 395 Bl M	C	lift
25	10429/13.02.2026	Biserica Amzei Nr. 5		lift
26	10355/13.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.331 Bl 13	C	lift
27	10822/16.02.2026	Sipotul Fantanilor 2		Lift
28	10820/16.02.2026	Sipotul Fantanilor 2 ,S.F. 2	B	lift
29	10847/16.02.2026	Faurei Nr. 5 Bl C9	A,B,C,D	lift
30	10720/16.02.2026-12291/20.02.2026	Bulevardul Maresal Alexandru Averescu Nr.7, Bl 4	A	lift
31	10818/16.02.2026	Sipotul Fantanilor nr. 2, S.F 2	A	lift
32	10745/16.02.2026	Ion Campineanu nr.24 Bl 18B	2	lift
33	10737/16.02.2026	Ion Campineanu nr.24 Bl 18B	1	lift
34	10734/16.02.2026	Ion Campineanu nr.24 Bl 18B	4	lift
35	10741/16.02.2026	Ion Campineanu nr.24 Bl 18B	3	lift
36	11012/17.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 156 Bl 4Prim	A,B,C	lift
37	11378/17.02.2026	Nicolae Titulescu nr. 95-103,Bl 8	C	lift
38	11029/17.02.2026	Nicolae Titulescu nr.12 Bl 21 A	A	lift
39	11010/17.02.2026	Stirbei Voda Nr 156,Bl 23B		lift
40	11661/18.02.2026	Calea Grivitei Nr. 395 Bl M	1	lift
41	11710/18.02.2026	Calea Dorobantilor nr 74 Bl 13	C	lift
42	11679/18.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 127 Bl 6	A	lift
43	11675/18.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 127 Bl 6	B	lift
44	11486/18.02.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr 121 Bl2	2	lift
45	11746/19.02.2026	Turda nr. 114 bl 35	B	lift
46	11738/19.02.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr 39-49 Bl 12	A,B	lift
47	11802/19.02.2026	Berzei Nr. 33 Bl 25A		lift
48	11968/19.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr 45 Bl 16 B+C	D	lift
49	11922/19.02.2026	Nicolae Titulescu nr 62 Bl 24 A		lift
50	11857/19.02.2026	Bulevardul Gheorghe Duca Nr.3-11	B1+B2+C	lift
51	11849/19.02.2026	Bulevardul Gheorghe Duca Nr.3-11	B1+B2+C	lift
52	11775/19.02.2026	Bulevardul Bucurestii Nr. 93-97 Bl B3	A,B,C	lift
53	11775/19.02.2026	Bulevardul Bucurestii Nr. 93-97 Bl B3	A,B,C	lift
54	11775/19.02.2026	Bulevardul Bucurestii Nr. 93-97 Bl B3	A,B,C	lift
55	12509/23.02.2026	Bulevardul Gheorghe Duca Nr.15		lift
56	12558/23.02.2026	Grigore Manolescu Nr.2Bl 16B+C	A	lift
57	12375/23.02.2026	Pietei Nr.36-42 Bl A8	A	lift
58	12384/23.02.2026	Pietei Nr.36-42 Bl A8	B	lift

De

59	12274/20.02.2026	Bulevardul Maresal Alexandru Averescu Nr.11 BL 6	A	lift
60	12156/20.02.2026	Turda nr. 118 bl 37	A	lift
61	12160/20.02.2026	Turda nr. 118 bl 37	C	lift
62	12118/20.02.2026	General Barbu Vladoianu Nr. 4BL 36	B	lift
63	12272/20.02.2026	Bulevardul Maresal Alexandru Averescu Nr.11 BL 6	B	lift
64	12102/20.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.158 Bl 4	A,B,C,D,E	lift
65	12149/20.02.2026	Saradei Nr.56-61 BL A9	A,B	lift
66	12404/23.02.2026	Calea Grivitei Nr. 395 Bl M	B	lift
67	12413/23.02.2026	Clucerului Nr. 2 Bl 36		lift
68	12561/23.02.2026	Mr.Campeanu Nr.1 Bl. 16B+C	E	lift
69	12750/24.02.2026	Pietei Nr.33-35 BL A7	A,B	lift
70	12774/24.02.2026	Veronica Micle Nr. 22Bl M5	B	lift
71	12808/24.02.2026	Bulevardul Maresal Averescu nr.7 BL 4	B	lift
72	12816/24.02.2026	Xenopol Alexandru Nr.19		lift
73	12758/24.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.331 BL 13	D	lift
74	12936/24.02.2026	Turda Nr. 106 Bl 32	1	lift
75	12493/23.02.2026	Calea Dorobantilor Nr. 168 Bl 15	A	lift
76	12496/23.02.2026	Calea Dorobantilor Nr. 168 Bl 15	B	lift
77	12497/23.02.2026	Calea Dorobantilor Nr. 168 Bl 15	C	lift
78	12499/23.02.2026	Calea Dorobantilor Nr. 168 Bl 15	D	lift
79	12844/24.02.2026	Subcetate Nr. 62-70 A10	A	lift
80	12844/24.02.2026	Subcetate Nr. 62-70 A10	B	lift
81	12796/24.02.2026	Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 66 12 B	2	lift
82	13003/24.02.2026	Ion Campineanu nr.26 Bl 8	B	lift
83	13009/24.02.2026	Ion Campineanu nr.26 Bl 8	A	lift
84	13011/24.02.2026	Ion Campineanu nr.26 Bl 8	C	lift
85	12942/24.02.2026	Turda Nr. 106 Bl 32	2	lift
86	13636/26.02.2026	Turda nr. 118 bl 37	B	lift
87	13737/26.02.2026	Bulevardul Dinicu Golescu Nr.43 Bl 7	1	lift
88	13687/26.02.2026	Intrarea Frumoasa Nr.4		lift
89	13694/26.02.2026	Porumbaru Emanoil Nr.31A		lift
90	13704/26.02.2026	Dr.Iacob Felix Nr. 41Bl C2	1,2,3,4	lift
91	13678/26.02.2026	Bulevardul Maresal Averescu nr.13 bl 7	A	lift
92	13676/26.02.2026	Bulevardul Maresal Averescu nr.13 bl 7	B	lift
93	13912/26.02.2026	Caderea Bastiliei Nr. 66		lift
94	13845/26.02.2026	Modrogan Nr. 18		lift
95	13798/26.02.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 45 Bl 16B+C	C	lift
96	13961/26.02.2026	Popa Tatu Nr. 21		lift
97	13157/25.02.2026	Clucerului Nr.37	A	lift
98	13157/25.02.2026	Clucerului Nr.37	B	lift
99	13157/25.02.2026	Clucerului Nr.37	C	lift
100	13137/25.02.2026	Bulevardul Bucurestii Noi Nr. 51-61Bl B1	B	lift
101	13207-25.02.2026	Bulevardul Maresal Averescu Nr. 12 Bl 80A	B	lift
102	13202/25.02.2026	Bulevardul Maresal Averescu Nr. 12 Bl 80A	A	lift
103	13220/25.02.2026	Baiculesti Nr.21 Bl D13	A	lift
104	13453/25.02.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr. 95-103 Bl 8	A	lift
105	13407/25.02.2026	Turda Nr.94 Bl 29B		lift
106	13160/25.02.2026	Aleea Alexandru Nr. 9 A		lift
107	13233/25.02.2026	Baiculesti Nr.21 Bl D13	B	lift
108	13181/25.02.2026	Ion Campineanu nr.25 Bl 9	A	lift
109	13246/25.02.2026	Calea Victoriei Nr. 155 Bl D1	2	lift
110		Soseaua Nicolae Titulescu Nr. 95-103 Bl 8	A	lift
111	14412/27.02.2026	Caderea Bastiliei Nr. 62		lift
112	13863/26.02.2026	Calea Grivitei Nr. 216 Bl 1	A+B	lift
113	14433/02.03.2026	Aleea Aviator Gheorghe Stalpeanu Nr.1 Bl 1	A+B	lift
114	14580/02.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.164 Bl 2"	A	lift
115	14582/02.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.164 Bl 2"	B	lift
116	14585/02.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.164 Bl 2"	C	lift
117	14171/27.02.2026	Calea Grivitei Nr.238 Bl C	A+D	lift
118	14513/02.03.2026	Calea Dorobantilor nr. 55-57 Bl 55-57,59, 61-63		lift
119	14515/02.03.2026	Calea Dorobantilor nr. 59 Bl 59		lift
120	14517/02.03.2026	Calea Dorobantilor nr. 61-63	A	lift
121	14521/02.03.2026	Calea Dorobantilor nr. 61-63	B	lift
122	14530/02.03.2026	Popa Tatu /Iulia Hasedu 80		lift

123	14267/27.02.2026	Calea Grivitei Nr. 146 Bl 146		lift
124	14104/27.02.2026	Intrarea Bogdanita Nr. 2		lift
125	14199/27.02.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr. 39-49 Bl 12	C	lift
126	14326/27.02.2026	Stirbei Voda Nr 95 Bl 25 B		lift
127	14336/27.02.2026	Stirbei Voda Nr 172 Bl 10 F 2	1	lift
128	14159/27.02.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr.121 Bl 2	1	lift
129	14166/27.02.2026	General Barbu Vladioianu Nr. 2 Bl 35	A	lift
130	14174/27.02.2026	Aviator Stefan Protopopescu Nr. 1-5-7-11 Bl C1,C3,C4,C6		lift
131	14187/27.02.2026	Intrarea Iorga Nicolae Nr. 5		lift
132	14908/03.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 115 Bl 10 A2	A	lift
133	14910/03.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 115 Bl 10 A2	B	lift
134	15073/03.03.2026	Aron Cotrus Nr. 59 Bl 59		lift
135	14938/03.03.2026	Fluviului Nr.18		lift
136	14693/02.03.2026	Alexandrescu Grigore Nr. 1 Bl D 7	1	lift
137	15234/03.03.2026	Bulevardul Dinicu Golescu Nr.39 Bl 5	1	lift
138	15240/03.03.2026	Bulevardul Dinicu Golescu Nr.39 Bl 5	2	lift
139	15242/03.03.2026	Bulevardul Dinicu Golescu Nr.39 Bl 5	3	lift
140	15453/04.03.2026	Veronica Micle Nr.24 Bl C 1		lift
141	15363/04.03.2026	Nicolae Titulescu nr 12 Bl 21 A	B	lift
142	15374/04.03.2026	Nicolae Titulescu nr 14 Bl 21	B	lift
143	15379/04.03.2026	Nicolae Titulescu nr 14 Bl 21	A	lift
144	15401/04.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 172Bl E 1	A	lift
145	15301/04.03.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr. 121 Bl 2	3	lift
146	15300/04.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr.187 Bloc 4	1	lift
147	14629/02.03.2026	Nicolae Caramfil Nr.43		lift
148	14619/02.03.2026	Bulevardul Banu Manta Nr. 18 Bl 28	A	lift
149	15376/04.03.2026	Stirbei Voda Nr.154 Bl 26 A		lift
150	14444/02.03.2026	Grigore Gafencu Nr.22-24 Grand Residence	A	lift
151	14448/02.03.2026	Grigore Gafencu Nr.22-24 Grand Residence	B	lift
152	14453/02.03.2026	Grigore Gafencu Nr.22-24 Grand Residence	C	lift
153	15866/05.03.2026	Stefan Protopopescu Nr. 3 Bl C 5		lift
154	15691/05.03.2026	Soseaua Stefan cel Mare nr. 2 Bl 13	A	lift
155	15759/05.03.2026	Aron Cotrus Nr. 69 A		lift
156	15703/05.03.2026	Soseaua Nicolae Titulescu Nr. 121 Bl 2	4	lift
157	15700/05.03.2026	Bulevardul Dinicu Golescu Nr. 41 Bl 6	2	lift
158	15697/05.03.2026	Bulevardul Dinicu Golescu Nr. 41 Bl 6	3	lift
159	15852/05.03.2026	Amman nr 4 Bl 4	B	lift
160	15661/05.03.2026	Calea Grivitei Nr. 186 BL N		lift
161	15648/05.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 329 Bl 18		lift
162	15707/05.03.2026	Ceasornicului nr 3-7		lift
163	15931/05.03.2026	Alexandrina Nr. 19		lift
164	15816/05.03.2026	Brezoianu Nr. 36 Bl 17		lift
165	15774/05.03.2026	Calea Plevnei Nr. 44	A	lift
166	15786/05.03.2026	Calea Plevnei Nr. 44	B	lift
167	15793/05.03.2026	Calea Plevnei Nr. 44	C	lift
168	16350/09.03.2026	Popa Savu nr. 61		lift
169	16343/9.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 113 Bl 11		lift
170	16422/09.03.2026	Stirbei Voda Nr. 158 BL 23 A		lift
171	16054/06.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 79 Bl 15	A	lift
172	16046/06.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 79 Bl 15	B	lift
173	16017/06.03.2026	Gheorghe Duca Nr. 13		lift
174	16084/06.03.2026	Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 4 BL H5	2	lift
175	16123/06.03.2026	Calea Grivitei Nr. 26		lift
176	16425/06.03.2026	Calea Dorobantilor nr. 152 BL 14	C	lift
177	16287/06.03.2026	Calea Grivitei Nr. 198 Bl B	A	lift
178	16289/06.03.2026	Calea Grivitei Nr. 198 Bl B	B	lift
179	16380/06.03.2026	Soseaua Stefan cel Mare nr. 2 Bl 13	B	lift
180	16205/06.03.2026	Strada Slavici Ioan Nr. 3		lift
181	16241/06.03.2026	Mihai Eminescu Nr. 36		lift
182	16411/06.03.2026	Stirbei Voda Nr.125-127		lift
183	16678/10.03.2026	Nicola Racota Nr. 1	A+B+C	lift
184	16690/10.03.2026	Barajul Arges Nr.41		lift
185	16704/10.03.2026	Transilvaniei Nr. 44		lift
186	16722/10.03.2026	Turda Nr. 119 BL 6	A+B+C+D	lift

187	16724/10.03.2026	Emanoil Porumbaru Nr. 63-65		lift
188	16758/10.03.2026	Ion Mihalache Nr. 58 Bl 35 A		lift
189	16789/10.03.2026	Ion Mihalache Nr. 337 Bl 14	B	lift
190	16770/10.03.2026	Berthelot Henri Mathias Nr. 84		lift
191	16810/10.03.2026	Ion Mihalache Nr. 154 Bl 5	C	lift
192	16811/10.03.2026	Ion Mihalache Nr. 154 Bl 5	B	lift
193	16812/10.03.2026	Ion Mihalache Nr. 154 Bl 5	A	lift
194	16870/10.03.2026	Radu Boiangiu Nr. 8 BL 38	A	lift
195	16874/10.03.2026	Serdarului Nr. 11 BL 47		lift
196	1616908/10.03.2026	Elena Vacarescu 15 A		lift
197	16909/10.03.2026	Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 437	A+B+C+D	lift
198	16911/10.03.2026	Brezoianu Nr. 48-50		lift
199	16970/11.03.2026	Nordului Nr. 62 A		lift
200	16973/11.03.2026	Aviator Alexandru Serbanescu Nr. 26 Bl 17B	1	lift
201	16975/11.03.2026	Aviator Alexandru Serbanescu Nr. 26 Bl 17B	2	lift
202	16981/11.03.2026	Porumbaru Nr. 80		lift
203	17055/11.03.2026	Radu Popescu Nr.17 Bl 24A	1	lift
204	17062/11.03.2026	Navodari Nr.15-17		lift
205	17235/11.03.2026	Virgil Madgearu Nr. 18A VM18A	1	lift
206	17261/11.03.2026	Baiculesti Nr.19 Bl D9	B	lift
207	17395/11.03.2026	Bulevardul Ion Mihalache Nr. 119 Bl 10	A	lift
208	17450/11.03.2026	Abrud Nr. 140 Bl 12 C	2	lift
209	17455/11.03.2026	Abrud Nr. 140 Bl 12 C	1	lift
210	17499/11.03.2026	Radu Beller Nr, 19		lift
211	17591/11.03.2026	Intrarea Frumoasa Nr. 6		lift
212	17630/12.03.2026	Poiana Nr. 9		lift
213	17635/12.03.2026	Bloc Sontu Nr. 10-12		lift
214	17715/12.03.2026	Simionescu Gheorghe Nr.13		lift
215	17744/12.03.2026	Cazzavilan Luigi Nr.15		lift
216	17752/12.03.2026	Serdarului Nr. 13 BL 48		lift
217	17667/12.03.2026	Pangrati Nr.35	1	lift
218	17816/12.03.2026	C.A. Rosseti Nr.15 Bl 1	1	lift
219	17817/12.03.2026	Pitar Mos Nr.1		lift
220	17882/13.03.2026	Turda Nr. 125 Bl 3	1	lift
221	17884/13.03.2026	Turda Nr.125 BL 3	2	lift
222	17886/13.03.2026	Turda Nr.125 BL 3	3	lift
223	17887/1303.2026	Turda Nr.125 BL 3	4	lift
224	17889/13.03.2026	Turda Nr.125 BL 3	5	lift
225	17916/13.03.2026	Iancu De Hunedoara Nr. 50 A Bl 50 A		lift
226	17943/13.03.2026	Faurei Nr. 1 Bl P 11	A	lift
227	17944/13.03.2026	Faurei Nr. 1 Bl P 11	B	lift



NR. 121 / 13 .03.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de Hotărâre privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari 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. Descrierea situației actuale.

Reducerea costurilor, consumului și creșterea performanței energetice în clădiri și obiectivele de utilizare a energiei, eficientizarea mobilității urbane și a serviciilor publice se numără printre principalele obiective și priorități ale administrației publice din Sectorul 1 al Municipiului București.

Prin eficiență energetică la nivelul comunității urbane, înțelegem un factor determinant pentru o creștere economică inteligentă, sănătoasă și durabilă, cu impact major în dezvoltarea urbană.

Prin eficiență energetică la nivelul clădirilor publice, rezidențiale și private, înțelegem reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp cu asigurarea unui confort termic adaptat, a calității aerului interior și a unui iluminat interior respectând normele lumino tehnice în vigoare.

La nivelul Sectorului 1, în baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului (O.U.G.) nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare O.U.G. nr. 18/2009, precum și a prevederilor Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 18/2009, s-a inițiat derularea Programului Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe, constând în două subprograme: „Modernizarea blocurilor de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București prin reabilitarea termică a anvelopei, a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” și „Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”.

Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru autoritățile administrației publice locale de la nivelul Sectorului 1, cât și pentru cetățeni și este necesară derularea subprogramelor menționate atât din considerente care țin de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și pentru sporirea gradului de confort pentru cetățenii beneficiari, mai cu seamă că ascensoarele sunt uzate atât fizic, cât și moral, foarte multe dintre ele au durată de viață depășită, iar consumul energetic al acestora nu respectă standardele europene și naționale în vigoare.

Având în vedere că după înștiințarea Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 3909 din 21.01.2026, privind aprobarea participării la cele două subprograme multianuale de investiții, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora, asociațiile de proprietari înștiințate au transmis atât contractele de mandat semnate, cât și toate documentele solicitate, în aplicarea prevederilor art. 20 lit. u) din O.U.G. nr. 18/2009, se impune aprobarea de Consiliul Local al Sectorului 1 a contractelor de mandat, încheiate cu fiecare asociație de proprietari.

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



Pentru derularea lucrărilor de intervenție pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe, așa cum sunt prevăzute în O.U.G. nr. 18/2009, se impune aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a listei contractelor de mandat, încheiate de Sectorul al Municipiului București cu fiecare asociație de proprietari.

3. Principiile legale de bază și finalitatea

a) **principiul legalității actelor**, consacrat de art. 80 din Legea nr. 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;

b) **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;

c) **principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art. 10 din O.U.G. 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;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art. 13 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

4. Efectele în raport cu obiectul reglementării

Prin aprobarea proiectului de hotărâre se implementează prevederile O.U.G. nr. 18/2009 pentru derularea lucrărilor de intervenție pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe prin lucrări de reabilitare termică și lucrări de înlocuire, reparare sau modernizarea lifturilor din blocurile de locuințe, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora.

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Au fost verificate și analizate toate documentele transmise de asociațiile de proprietari ca urmare a înștiințării Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 3909 din 21.01.2026, a adoptării Hotărârii Adunării Generale a Proprietarilor prin care s-a aprobat participarea, după caz, la subprogramele Sectorului 1 al Municipiului București, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora.

6. Schimbările preconizate prin propunere

- 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;
- 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.



7. **Impactul economic, social și impactul asupra mediului-după caz** - este pozitiv, caracterizat de:

- a) reducerea costurilor cu energia;
- b) creșterea valorii proprietăților;
- c) îmbunătățirea confortului și calității vieții;
- d) creșterea gradului de conștientizare.

8. **Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung** – nu este cazul

9. **Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare** - nu este cazul

10. **Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz** – nu este cazul

11. **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.

12. **Temeiul legal care stă la baza adoptării.**

- Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
 - prevederile art. 3 alin. (2) - Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, 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;
 - Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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. 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;
- 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 de hotărâre privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari, 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

PRIMARUL SECTORULUI 1,

George – Cristian TUȚĂ





Nume și prenume	Funcția	Semnătura.	Întocmit/ Verificat	Data
Ecaterina-Irina MANOLACHE	Administrator Public		Avizat	___.03.2026
Lavinia IONESCU	Director General, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice		Verificat	___.03.2026
Georgeta RAPORTARU	Șef Serviciu Relații Comunitare		Verificat	13.03.2026
Irina Elena CÎRSTEA	Inspector specialitate		Întocmit	___.03.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru Proiectul de Hotărâre privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare

Pentru îndeplinirea obiectivelor strategice ale Uniunii Europene de eficientizare energetică a clădirilor cu destinație de locuință, cunoscute ca fiind un mare consumator de energie primară și electrică la nivel național aceste strategii au fost transpuse în mai multe acte normative printre care și Ordonanța de Urgență a Guvernului (O.U.G.) nr. 18/2009), privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe prin care s-au prevăzut și intervenții eligibile asupra clădirilor cu respectarea unor condiții.

Pe raza Sectorului 1 al Municipiului București a fost edificat până în anul 2005 un număr însemnat de blocuri, care necesită intervenții pentru creșterea eficienței energetice. Cetățenii care locuiesc în aceste blocuri sunt cu preponderență pensionari, iar posibilitățile materiale de îmbunătățire a eficienței energetice a apartamentelor sunt scăzute, motivând astfel, necesitatea demersului autorităților locale pentru realizarea unor intervenții asupra clădirilor prin promovarea unor programe/subprograme cu această destinație.

La nivelul Sectorului 1, în baza prevederilor O.U.G. nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 18/2009, s-a inițiat derularea Programului Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe, constând în două subprograme, respectiv, „Modernizarea blocurilor de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București prin reabilitarea termică a anvelopei, a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” și **Subprogramul „Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”**, pentru lucrări de intervenție/activități pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, eligibile, respectiv, lucrări de reabilitare termică a anvelopei, precum și lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz.

Având în vedere că Programul Local Multianual de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru autoritățile administrației publice locale de la nivelul Sectorului 1, cât și pentru cetățeni, este necesară implementarea subprogramelor menționate, atât din considerente care țin de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și pentru sporirea gradului de confort pentru cetățenii beneficiari. Cu atât mai mult cu cât în prezent, în Sectorul 1 al Municipiului București ascensoarele sunt uzate atât fizic, cât și moral, foarte multe dintre ele au durată de viață depășită, iar consumul energetic al acestora nu respectă standardele europene și naționale în vigoare.



Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului local al Sectorului 1 nr. 396, la data de 11.12.2025, autoritatea deliberativă a Sectorului 1 al Municipiului București a aprobat la propunerea Primarului Sectorului 1, documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București” având preconizate ca efecte și creșterea nivelului de performanță energetică, scăderea consumului de energie electrică, reducerea emisiilor de CO2, asigurarea unor condiții sporite de siguranță și confort.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr 18/2009, asociațiile de proprietari din blocurile inventariate să participe la cele două subprograme ale Sectorului 1 au fost înștiințate să solicite înscierea în subprogramul multianual de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și să transmită autorității locale documentele solicitate, inclusiv contractele de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu fiecare asociație în parte, în vederea reprezentării acestora pentru realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În urma analizării documentațiilor depuse de asociațiile de proprietari, au fost pregătite documentele aferente celor două subprograme multianuale de investiții și în baza prevederilor art. 20 lit. u) din O.U.G. nr. 18/2009 se propune aprobarea contractelor de mandat, conform încadrării în subprograme, respectiv, „Modernizarea blocurilor de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București prin reabilitarea termică a anvelopei, a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” – Anexa nr. 1 și „Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” – Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(3) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Nume și Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Lavinia IONESCU	Director general		Verificat	03.2026
Georgeta RAPORTARU	Șef Serviciu Relații Comunitare		Verificat	03.2026
Irina CÎRSTEA	Inspector de specialitate		Întocmit	03.2026



Nr. M/ ²²⁶⁶ / 12.03.2026

K2-81

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea listei contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari 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.Descrierea situației actuale:

În anul 2018 au fost adoptate Hotărârea Consiliului local al Sectorului 1 nr.310/12.10.2018 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței energetice(PIEE) și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.365/2018 privind aprobarea subprogramului de investiții "Modernizarea parcului de ascensoare din blocurile reabilitate termic ca măsură de îmbunătățire a eficienței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București", parte a programului local pentru creșterea performanței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București în temeiul legislației în vigoare la acel moment.

Având în vedere angajamentele naționale și europene privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea eficienței energetice, Sectorul 1 are nevoie urgentă de măsuri concrete și bine coordonate pentru modernizarea sistemelor energetice și îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

Reducerea costurilor, consumului și creșterea performanței energetice în clădirile și obiectivele de utilizare a energiei, eficientizarea mobilității urbane și a serviciilor publice se numără printre principalele obiective și priorități ale administrației publice din Sectorul 1 al Municipiului București. Prin eficiență energetică la nivelul comunității urbane, înțelegem un factor determinant pentru o creștere economică inteligentă, sănătoasă și durabilă, cu impact major în dezvoltarea urbană.

Prin eficiență energetică la nivelul clădirilor publice, rezidențiale și private, înțelegem reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp cu asigurarea unui confort termic adaptat, a calității aerului interior și a unui iluminat interior respectând normele lumino tehnice în vigoare. Primăria Sectorului 1 beneficiază de asistență tehnică în management energetic, inclusiv pentru elaborarea acestui Program din partea companiei de inginerie și servicii energetice Servelect pentru perioada 2024 – 2025. În prezent, există acțiuni fixate de către Compartimentul de Eficiență Energetică (CEE) din cadrul Ministerului Energiei, autoritatea cu atribuții privind aplicarea Legii nr 121/2014 pentru activitatea de management energetic urban, unele deja stabilite la nivelul Sectorului 1.

Pentru a beneficia de facilitățile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București au fost promovate și aprobate mai multe hotărâri, care au ca scop eficientizarea energetică a blocurilor de locuință. Dintre acestea enumerăm HCL nr. 365/2018, prin care s-a aprobat subprogramul de investiții "Modernizarea parcului de ascensoare din blocurile reabilitate termic ca



măsură de îmbunătățire a eficienței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București”, parte a programului local pentru creșterea performanței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București.

Astfel, în conformitate cu prevederile O.U.G.nr 18/2009, asociațiile de proprietari din blocurile inventariate să participe la cele două subprograme ale Sectorului 1 au fost înștiințate să solicite înscierea în subprogramul multianual de investiții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și să transmită autorității locale documentele solicitate, inclusiv contractele de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu fiecare asociație în parte, în vederea reprezentării acestora pentru realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În urma analizării documentațiilor depuse de asociațiile de proprietari, au fost întocmite listele aferente celor două subprograme multianuale de investiții și în baza prevederilor art.20 lit.u) din O.U.G.nr 18/2009 se propune aprobarea contractelor de mandat, conform încadrării în subprograme, respectiv, Subprogramul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe și Subprogramul de modernizare a ascensoarelor din blocurile de locuințe.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil din 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, 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;

art. 20 alin.(1) lit. u) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, 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;



-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului cadru al avizelor tehnice de racordare.

-Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE a fost modificată prin:

-Directiva (UE) 2018/2002 a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018 de modificare a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică;

-articolul 70 din Directiva (UE) 2019/944 a Parlamentului European și a Consiliului din 5 iunie 2019 privind normele comune pentru piața internă de energie electrică și de modificare a Directivei 2012/27/UE;

-articolul 54 din Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2018 privind guvernanta uniunii energetice și a acțiunilor climatice, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 663/2009 și (CE) nr. 715/2009 ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE și 2013/30/UE ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 2009/119/CE și (UE) 2015/652 ale Consiliului și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 al Parlamentului European și al Consiliului;

-Regulamentului Delegat (UE) 2019/826 al Comisiei din 4 martie 2019 de modificare a anexelor VIII și IX la Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind conținutul evaluărilor cuprinzătoare ale potențialului de încălzire și răcire eficientă.

-Hotărârile Consiliului local al Sectorului 1 nr.221/2025 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței energetice(PIEE);

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:
Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul a parcurs procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emitere sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului



administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz fiind un act premergător.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios consideră că proiectul de hotărâre privind aprobarea listei contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari 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 îndeplinește condițiile de legalitate necesare pentru a se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

17.03.2026

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneata Vamoș	Director executiv		Avizat	.03.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.03.2026



Nr. 774/16.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari 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 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice – Serviciul Relații Comunitare, nu este cazul unui impact financiar în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea contractelor de mandat încheiate de Sectorul 1 al Municipiului București cu asociațiile de proprietari 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.

Direcția Economică
Director Executiv,
Salvini – *Edina Căciotă*

Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare
Șef Serviciu
Cristina Cojocaru

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		16.03.2026