

Nota informativă
la proiectul hotărârii Guvernului privind
modificarea Hotărârii Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea
Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărârii Guvernului privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul hotărârii de Guvern este elaborat în temeiul art. 21 alin (6) din Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții, care dispune că Guvernul va aproba procedura de notificare și forma acesteia, precum și metodologia aplicabilă în contextul controlului inopinat realizat la etapa recepționării lucrărilor ajunse în faze determinante ale construcției. . Relevăm că modificările respective au fost operate la Legea nr.721/1996, prin Legea nr.181/2022.

În context, menționăm că o gamă considerabilă de neconformități admise de executanți la faza de execuție a obiectelor, ce anterior se depistau de către inspectorii Agenției pentru Supraveghere Tehnică, anume la etapa de verificare a calității lucrărilor ajunse în faze determinante, la moment nu mai pot fi constatate, întrucât inspectorii AST nu participă la verificare fazelor determinante. Conform informațiilor disponibile, pe parcursul anilor 2015 – 2017, de către inspectorii AST, doar la etapa de execuție au fost desfășurate un număr total de – 896 acțiuni, inclusiv la fazele determinante – 717 acțiuni.

Ca rezultat au fost depistate neconformități la – 664 obiecte, și anume:

- lipsa Cărții tehnice a construcției -113;
- lipsa cercetărilor tehnico-geologice - 8;
- lipsa condițiilor tehnice - 4;
- abateri de la proiect - 123;
- defecte de execuție - 163;
- încălcarea normelor în construcții - 155;
- lipsa încercărilor de laborator - 114;
- utilizarea produselor pentru construcții necertificate / neagrementate - 118.

Este de menționat că, majoritatea acestor tipuri de încălcări, pot fi depistate doar la etapa fazelor determinante ale execuției, fiindcă toate lucrările ascunse care la această etapă mai pot fi observate, ulterior sunt acoperite, iar certitudinea că aceste defecte au fost corectate/reparate, nu există, fără supravegherea organului de control de stat la fazele determinante.

Totodată, în perioada când reprezentanții Agenției pentru Supraveghere Tehnică participau la verificarea fazelor determinante, nu existau încălcări referitor la amplasamentul construcțiilor din simplul motiv că prima fază determinantă era anume la amenajarea gropii de fundație și trasarea axelor, fiind verificată de inspector anume la etapa inițială și nu ca în prezent când deja situația este consumată, iar clădirea este construită.

S-au intensificat și fenomenele de supraetajări, care nu existau în trecut și care, dacă nu sunt depistate anume la faza determinantă de execuție, ulterior nu mai pot fi remediate. Mai mult ca atât, unele obiecte supraetajate nu pot fi depistate nici prin controale, din cauză că planificarea controalelor, se efectuează până la data de 01 decembrie a anului curent pentru tot anul următor, însă există o mulțime de autorizații de construire la care durata de execuție a lucrărilor este prevăzută mai mică de 12 luni (3-6 luni). Prin urmare, aceste obiective nici nu pot fi supuse controlului.

Prevederile reliefate prin intermediul proiectului hotărârii Guvernului, dispun că la recepția blocurilor locative și hotelurilor ce depășesc 3 niveluri locative, investitorii vor include în comisiile de recepție și un reprezentant a Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

Motivul propunerii se rezumă la faptul că Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu participă la recepția blocurilor locative mai mici de 5 niveluri, iar neconformitățile depistate ulterior ca: lipsa Cărții tehnice a construcției, lipsa cercetărilor tehnico-geologice, lipsa condițiilor tehnice, abateri de la proiect, defecte de execuție, încălcarea normelor în construcții, lipsa încercărilor de laborator, utilizarea produselor pentru construcții necertificate/neagreementate, duc la diminuarea calității construcțiilor.

Suplimentar, întru realizarea recomandărilor în domeniul de siguranța antiincendiară în conformitate cu Normativul în construcție NCM E.03.02-2014 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor” cu gradul 5 de risc (cel mai înalt) sunt evaluate obiectivele cu o suprafață mai mare de 500 de m² care sunt ca obiective cu un grad de incendiu de cel mai înalt grad.

În context, se remarcă ambiguitatea termenului de 5 nivele a blocului locativ, fără indicarea suprafeței obiectului. Un simplu exemplu denotă că (10 apartamente a

câte 50 m2 amplasate a câte 2 la un nivel, nu depășește 5 etaje) blocurile locative ce nu depășesc 5 niveluri, dar cu o suprafață de la 300 și peste 500 m2, sunt evaluate cu un grad de risc de incendiu mediu la foarte mare și nu sunt supuse verificării privind siguranță antiincendiară la recepția construcției de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Recepția lucrărilor de construcție și instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la construcții noi cât și la intervenția asupra construcțiilor existente (reparație capitală, consolidări, reconstrucții, modificări, extinderi) și se realizează în doua etape.

Inspectorii AST sunt obligați să participe doar la lucrările comisiilor de recepție a construcțiilor și a instalațiilor aferente, finanțate din bugetul de stat sau din bugetele locale și la recepția blocurilor locative ce depășesc 5 niveluri din mijloace financiare proprietate privată.

La fel se menționează că, ultimele modificări ale Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente au schimbat rolul Agenției pentru Supraveghere Tehnică și autorității publice locale la recepția lucrărilor, fapt ce a dus la subminarea sistemului calității în construcții. În acest sens Agenția nu efectuează controlul calității construcțiilor asupra construcțiilor finanțate din mijloace private.

Suplimentar, menționăm că, în perioada anilor 2019 – 2021 în mun. Chișinău au fost recepționate și înregistrate de Agenția Servicii Publice - 89 case de locuit individuale, dintre care 55 (62%) au fost transformate de facto în blocuri locative cu încăperi izolate (apartamente), 6 (7%) construcții din 89 case de locuit individuale nu au fost autorizate de către Autoritățile publice locale.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul hotărârii de Guvern nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul prevede aprobarea Regulamentului privind recepția lucrărilor la fazele determinante ale construcției.

Astfel, prin Regulamentul menționat, se asigură reglementarea detaliată a procedurii aferente executării controlului de către inspectorii Agenției pentru Supraveghere Tehnică asupra obiectelor în construcție și agenților economici cu activitate în construcții la verificarea calității și recepția lucrărilor ajunse la faze determinante.

Suplimentar evocăm că, prin proiectul de hotărâre se propun și unele modificări la anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.285/1996. Modificările propuse dispun că la recepția blocurilor locative și hotelurilor ce depășesc 3 niveluri locative, investitorii vor fi obligați să includă în comisiile de recepție și un reprezentant a Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

Totodată se completează, cu un aliniat nou prin care Comisia de recepție se constituie din cel puțin 3 persoane. În componența comisiei vor fi incluși reprezentantul investitorului și specialiști cu activități în construcție atestați în conformitate cu Regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.329 din 23 aprilie 2009.

Președinte al comisiei de recepție a lucrărilor de construcție va fi desemnat reprezentantul investitorului.

Totodată, la recepție participă:

- 1) investitorul;
- 2) comisia de recepție desemnată de investitor;
- 3) proiectantul lucrării;
- 4) executantul.

Iar, prevederile pct.12-22 din Regulament se vor aplica corespunzător și pentru recepția construcțiilor și instalațiilor aferente finanțate din mijloace financiare proprietate privată.

5. Fundamentarea economico-financiară

Realizarea prevederilor expuse în proiectul de act normativ nu implică cheltuieli suplimentare din bugetul de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre nu necesită modificarea sau elaborarea unor acte normative noi.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor art. 31 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul urmează a fi supus procedurii de avizare și consultare publică, iar rezultatele acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul hotărârii de Guvern nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.
11. Constatările altor expertize
Proiectul de hotărâre a Guvernului conține unele prevederi care pot fi tratate ca având impact asupra activității de întreprinzător, în contextul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. În acest sens, a fost elaborată Analiza de impact la proiect, care urmează a fi remisă pentru examinare către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător. De asemenea, relevăm că proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr.100/2017.

Secretar general

Lilia DABIJA