

**Raport de activitate al Agenției Naționale pentru Locuințe pentru anul 2019**

Agenția Națională pentru Locuințe este o instituţie de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanţare în domeniul construcţiei de locuinţe, având autonomie financiară și care funcţionează sub autoritatea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Principalele obiective ale A.N.L., stabilite prin Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constau în **promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe,** realizarea unor montaje financiare, atragerea şi administrarea resurselor financiare pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea şi extinderea unor locuinţe, inclusiv pentru cele exploatate în regim de închiriere, inițierea si dezvoltarea, în condițiile pieței a unor programe de construcții locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, realizarea unor studii de specialitate privind piaţa imobiliară, administrarea şi exploatarea locuinţelor realizate în cadrul programului privind construcţia de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat. Resursele ANL se pot constitui din alocaţii de la bugetul de stat şi/sau din bugetele locale, sume încasate din rate şi dobânzi aferente creditelor acordate din resursele agenţiei, sume încasate din vânzarea locuinţelor pentru tineri, venituri din plasarea resurselor proprii și a altor resurse atrase în titluri de stat şi depozite bancare, sume acumulate drept garanţie de bună execuţie în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de ANL, donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine, alte resurse legal constituite. ANL are ca parteneri autorităţile publice locale şi centrale, instituţii financiare (bănci, societăţi de asigurare), societăți de proiectare (execută serviciile de proiectare), firme de construcţii (execută lucrările de construcţii şi montaj) şi furnizori de utilităţi (alimentare cu apă, energie electrică, gaze etc.).

ANL implementează, începând cu anul 2001, programe de construcții **locuințe pentru tineri, destinate închirierii** și aici regăsim, inclusiv, locuințele pentru tinerii specialiști din sănătate, învățământ și apărare națională, **locuințe prin credit ipotecar**, **locuințe cu chirie, realizate prin atragerea capitalului privat**, **locuințe sociale pentru comunitățile de romi,** programul **„Renașterea satului românesc”,** la care se adaugă din anul 2016 un program nou, **Programul ”Construcția de locuințe de serviciu”.** Acest ultim program a fost introdus prin Hotărârea Guvernului nr. 719 din 28 septembrie 2016 pentru aprobarea Programului "Construcţia de locuinţe de serviciu". Programele de construcții locuințe „Renaşterea satului românesc – 10 case pentru specialişti” și „Locuințe cu chirie, realizate prin atragerea capitalului privat” nu au fost bugetate în perioada 2013-2019.

**Prezentul raport privește activitățile derulate de ANL în cadrul programelor gestionate pe parcursul anului 2019.**

**I. LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII**

Programul, implementat prin intermediul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, are în vedere realizarea de locuinţe destinate tinerilor ale căror venituri nu le permit accesul la o locuinţă în condiţiile pieţei, în acelaşi timp asigurându-se şi o stabilitate a tinerilor specialişti. Aceste locuinţe se realizează pe terenuri transmise în folosinţa gratuită a ANL de către consiliile locale, aceste autorităţi urmând să asigure lucrările tehnico-edilitare în condiţiile legii.

Fondurile utilizate în anul 2019 au fost de 39.253,46 mii lei.

**Obiective stabilite la începutul anului 2019**

* continuarea lucrărilor la obiectivele de investiţii aflate în diferite stadii de execuţie din anii anteriori;
* demararea lucrărilor la obiective de investiţii noi;
* recepţia la terminarea lucrărilor la obiectivele finalizate;
* recepţia finală la obiectivele la care a expirat perioada de garanţie.

**Activităţi realizate pe parcursul anului 2019 în vederea atingerii acestor obiective**

* acordarea de asistenţă unităţilor administrativ-teritoriale în vederea identificării terenurilor destinate realizării de locuințe prin programul implementat de ANL, dar și pentru întocmirea documentaţiilor tehnico-economice;
* contractarea serviciilor de proiectare și/sau a lucrărilor de construcții-montaj;
* întocmirea listelor de finanțare coroborat cu sursele de finanțare și graficele de execuție comunicate de executanți;
* efectuarea plăţilor către societățile de profil, pe baza deconturilor justificative transmise de acestea;
* efectuarea recepțiilor la terminarea lucrărilor și predarea locuințelor către autoritățile administrațiilor publice locale.

**Rezultate obținute în 2019**

* S-au aflat în execuție 2.093 unități locative.
* Au fost recepționate 348 unități locative.

**II. LOCUINȚE SOCIALE PENTRU COMUNITĂȚILE DE ROMI**

Având în vedere prevederile programului de incluziune socială în România şi necesitatea de îmbunătăţire a accesului comunităţilor de romi la o locuinţă decentă şi servicii publice de tip apă, electricitate, canalizare şi sisteme de încălzire s-a considerat necesar ca, în primă fază, să se iniţieze un programul-pilot „Locuinţe sociale pentru comunităţile de romi”.

Programul-pilot „Locuinţe sociale pentru comunităţile de romi” reprezintă o componentă experimentală a programului de incluziune socială în România şi are în vedere implementarea unor proiecte pentru construcţia de locuinţe sociale în cele 8 regiuni de dezvoltare ale României, în locaţii stabilite de M.D.R.A.P. împreună cu autorităţile administraţiei publice locale şi cu Agenţia Naţională pentru Romi.

Realizarea şi implementarea acestui program are ca bază un Acord-cadru încheiat între Agenţia Naţională pentru Romi şi M.D.R.L., HG nr. 1237/2008 şi Ordinul M.D.R.L. nr. 266/2009 privind stabilirea criteriilor de evaluare specifice şi de prioritizare a proiectelor de investiţii din cadrul programului-pilot „Locuinţe sociale pentru comunităţile de romi”.

Construcţia de locuinţe socialeprevăzute în program se realizează prin obiective de investiţii publice promovate şi derulatede către ANL cu finanţare din surse ale bugetului de stat, alocate cu această destinaţie prin bugetul MDRAP. Fondurile utilizate în anul 2019 au fost de 4.548 mii lei din care s-au consumat 4.548 mii lei până la data de 31.12.2019.

**Activităţi realizate pe parcursul anului 2019 în vederea atingerii acestor obiective**

* acordarea de asistenţă unităţilor administrativ-teritoriale în vederea identificării terenurilor destinate realizării de locuințe prin programul implementat de ANL, dar și pentru întocmirea documentaţiilor tehnico-economice;
* contractarea serviciilor de proiectare și/sau a lucrărilor de construcții-montaj;
* întocmirea listelor de finanțare coroborat cu sursele de finanțare și graficele de execuție comunicate de executanți;
* efectuarea plăţilor către societățile de profil, pe baza deconturilor justificative transmise de acestea;
* efectuarea recepțiilor la terminarea lucrărilor și predarea locuințelor către autoritățile administrațiilor publice locale.

**Rezultate în 2019**

* S-au aflat în execuție 84 unități locative.
* Au fost recepționate un număr de 0 unități locative.

**III. LOCUINȚE DE SERVICIU**

Cadrul legal al programului:

Hotărârea Guvernului nr. 719/2016 privind aprobarea Programului „Construcția de locuinţe de serviciu”

Prezentare program:

Locuinţele realizate prin programul guvernamental privind construcţia de locuinţe de serviciu sunt destinate funcţionarilor publici, precum şi angajaţilor din instituţii publice centrale şi locale.

Aceste locuinţe de serviciu fac obiectul proprietăţii publice a statului şi sunt administrate de instituţiile publice centrale/locale care au solicitat realizarea acestora, în condiţiile legii. Locuinţele de serviciu nu pot fi vândute.

Fondurile utilizate în anul 2019 au fost de 1.689 mii lei din care s-au consumat 1.687 mii lei până la data de 31.12.2019.

**Rezultate în 2019**

* S-au aflat în execuție 127 unități locative.
* Au fost recepționate un număr de 0 unități locative.

**IV. LOCUINȚE ÎN PROPRIETATE CU CREDIT IPOTECAR**

Programul **Locuinţe prin credit ipotecar** se adresează tuturor persoanelor cu cetăţenie româna, care au împlinit vârsta de 18 ani şi care doresc să cumpere o locuinţa construită prin ANL. Pentru a putea beneficia de o locuinţă construită prin acest program, este nevoie de finanţare, reprezentată de un avans (depus de solicitant) şi de un credit ipotecar (contractat de la băncile partenere). În conformitate cu noile prevederi ale Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, solicitanții pot achiziționa și cu plata integrală, din resurse proprii, fără a mai fi necesar un credit bancar.

Locuinţele construite prin acest program pot fi **apartamente sau case individuale**, construite pe terenuri puse la dispoziţia ANL de către consiliile locale pe durata execuţiei lucrărilor. De asemenea, **consiliile locale** asigură utilitaţile pentru cartierele cu locuinţe construite prin Programul Credit ipotecar.

**Obiective stabilite la începutul anului 2019**

* continuarea lucrărilor la amplasamentele aflate în execuţie;
* pregătirea de noi proiecte, în vederea demarării, contractării şi execuţiei acestora;
* recepţia la terminarea lucrărilor la obiectivele finalizate;
* recepţia finală la obiectivele pentru care a expirat perioada de garanţie;
* acţiuni ANL şi discuţii cu autorităţile publice locale în vederea începerii şi/sau finalizării lucrărilor tehnico-edilitare şi sistematizare verticală.

**Activităţi realizate pe parcursul anului 2019 în vederea atingerii acestor obiective:**

* Demararea lucărilor de construcţii montaj pentru amplasamentul pe credit ipotecar situat în judeţul Braşov, municipiul Braşov, B-dul Gării nr. 25. 76 unităţi locative colective(bloc);
* Obţinerea Autorizaţiei de Construire în vederea începerii lucrărilor de construcţii montaj pentru amplasamentul pe credit ipotecar situat în judeţul Iaşi, municipiul Iaşi, Str. Smârdan nr. 8-18;
* Reluarea lucrărilor de construcţii montaj pentru amplasamentul pe credit ipotecar situat în jud. Tulcea, municipiul Tulcea, Str. 1848 nr. 14A, 30 unităţi locative colective(blocuri);
* Autorizaţie de Construire – continuare şi finalizare lucrări:
* Bloc A9, amplasament Henri Coandă, sector 1, municipiul Bucureşti,
* Bloc A10, amplasament Henri Coandă, sector 1, municipiul Bucureşti,
* 495 case , amplasament Henri Coandă, oraş Voluntari, jud. Ilfov
* 45 case, amplasament Henri Coandă, sector 1, municipiul Bucureşti,
* 14 case, amplasament jud. Alba, municipiul Alba Iulia, Str. Nada Florilor nr.1;
* Prelungire valabilitate Autorizaţie de Construire Braşov;
* Obţinere Autorizaţie de Construire pentru organizare de șantier extinsă amplasamentul pe credit ipotecar situat în judeţul Braşov, municipiul Braşov, B-dul Gării nr. 25 - 76 unităţi locative colective(bloc).

**Amplasamente în execuție:**

- amplasamentul din Str. Nada Florilor, nr. 1, municipiul Alba Iulia – 14 case

- amplasamentul din B-dul Garii nr. 25 , municipiul Brașov – 76 apartamente

- amplasamentul din Str. 1848 , nr. 14A, municipiul Tulcea- 23 apartamente

* ***continuare şi finalizare lucrări la Cartierul Henri Coandă***

S-au făcut demersurile necesare pentru finalizarea lucrărilor începute înainte de anul 2019, în vederea predării lor către beneficiari. Probleme majore la acest amplasament au fost:

- întârzieri mari în execuţia utilităţilor, datorate nealocării de fonduri de către autorităţile locale;

- datorită crizei financiare, mulţi constructori au intrat în insolvenţă, aceştia având probleme financiare nu au mai putut susţine execuţia lucrărilor. ANL, pentru a continua lucrările, a fost nevoită să cesioneze lucrările către alţi constructori, determinând astfel un ritm lent de execuţie a lucrărilor şi întârzierea predării locuinţelor către beneficiari;

- la începutul anului 2019, în acest cartier se aflau în diverse stadii de execuţie un număr de **683 unităţi locative** *(588 case şi 106 apartamente),* cu posibilităţi de finalizare în funcţie de terminarea lucrărilor de utilităţi;

- în cursul anului 2019, pentru amplasamentul Henri Coandă au fost efectuate proceduri pentru predarea locuințelor către beneficiari și pentru efectuarea recepțiilor la terminarea lucrărilor și a recepțiilor finale, încheindu-se un număr total de 145 de documente: un număr de 63 procese verbale de predare-primire a locuințelor către beneficiari, 31 procese verbale/certificate de atestare a stadiului fizic, 31 de procese verbale recepție parțială /certificate de atestare a stadiului fizic, 29 procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor (Sector 1), 11 procese verbale la expirarea perioadei de garanție, 6 procese verbale de suspendare a recepției finale și 11 procese verbale de recepție finală.

* ***pregătire proiecte noi pentru demarare contractări şi execuţie în anul 2020***

-în vederea introducerii de noi amplasamente în oferta ANL, s-au purtat discuţii cu autoritățile publice locale pentru amplasamente din localitățile Beclean, 23 August, Arad, Baia Mare, Buzău;

-au fost încheiate contracte de construire în amplasamentele din municipiul Iași, municipiul Brașov și municipiul Tulcea;

-a fost încheiat contractul de proiectare pentru blocul L2 având ca obiect elaborarea şi predarea de către Proiectant a documentaţiei tehnico economice pentru proiectarea rest de executat, reproiectare, autorizare pentru blocul L2, nr. cadastral 214726, înscris în CF nr.214726, în amplasamentul situat în str.Caracal nr.132, municipiul Craiova, jud. Dolj în cadrul programului de credit ipotecar. Proiectul a fost predat şi verificat;

-s-au continuat demersurile în vederea contractării şi obţinerii Autorizaţiei de Construire pentru amplasamentul pe credit ipotecar situat în jud. Constanţa, municipiul Mangalia, str. Oituz: 18 unităţi locative individuale(case) şi 22 de unităţi locative individuale(bloc).

* ***continuare şi finalizare execuţie utilităţi***

Utilităţile şi dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiţii promovate de către autorităţile publice locale, în corelare cu programele de construcţii locuinţe. În anul 2019 s-au întreprins demersuri către autorităţile publice locale, astfel încât viabilizarea amplasamentelor să fie corelată cu termenul de punere în funcţiune a locuinţelor, însă s-au întâmpinat numeroase probleme cu privire la necorelarea lucrărilor de construcţii-montaj cu cele tehnico-edilitare. Pentru buna funcţionare a programelor, este necesară o implicare mai activă a autorităților publice locale în ceea ce privește realizarea lucrărilor de utilităţi (reţele şi branşamente) şi sistematizare, coroborat cu termenul de finalizare a locuințelor, obligație asumată prin contractul încheiat cu ANL.

**Cartierul Henri Coandă- utilități:**

* realizarea rețelelor de apă, canalizare, drumuri interioare și iluminat public în cartier reprezintă obiectul investiției derulate de Primăria Municipiului Bucuresti, contractul fiind atribuit unor asocieri de firme reprezentate de CO.GE.FA SPA Italia, conform contractelor nr. 729/30.12.2013 (Voluntari), respectiv 731/30.12.2013 (sector 1) privind proiectarea şi execuţia utilităţilor în ansamblul de locuinţe Henri Coandă;
* Primăria Municipiului București a lansat ordinul de începere a lucrărilor – reţele publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public şi drumuri aferente ansamblului Henri Coandă, pentru lot 1 – zona sector 1 a Municipiului Bucuresti, în data de 15.03.2016. În cursul anului 2019 a continuat execuţia reţelelor de apă şi canalizare, fiind finalizate la sfârşitul anului 2019 în proporţie de 98-99%. Drumurile interioare sunt executate în proporţie de 80%, iar iluminatul public realizat 98%. La sfârșitul anului 2019 lucrările pentru lotul 1 erau sistate de către Autoritatea Contractantă pentru motive de natură contractuală;
* rețeaua electrică şi cea de gaze naturale sunt funcţionale pe sectorul 1, beneficiarii putând să își racordeze locuințele.
* Pentru lotul 2, zona Voluntari, Primăria Municipiului București a lansat Ordinul de începere cu data de 22.12.2017. Lucrările se află în diverse stadii de execuţie, fiind deja executate reţelele de canalizare pluvială menajeră şi apă pe străzile Maria Tănase, Ştefan Ciubotăraşu, Constantin Rauţchi, Gheorghe Cozorici, Gică Petrescu, Silviu Stănculescu, Florian Pitiş, St. Mihăilescu Brăila, Fr. Munteanu. La sfârșitul anului 2019 lucrările pentru lotul 2 erau sistate de către Autoritatea Contractantă, termenul estimate pentru finalizarea lucrărilor fiind de 130 zile lucrătoare de la ordinul de reîncepere al lucrărilor, emis de către Autoritatea contractantă.