



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Nr.

Către,

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Nr.**

Având în vedere prevederile art. 8 din O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și că în data de 15.03.2016 a fost lansat apelul de proiecte pe POR/AP/2015 - Axa Prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de Investiții 3.1 - *Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor*, Operațiunea A - Clădiri rezidențiale, în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, prin prezenta vă înștiințăm asupra posibilității de înscriere a blocului/blocurilor din asociația dumneavoastră în programul local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

**Acțiunile sprijinite în cadrul axei prioritare/priorității de investiții/operațiunii**

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale, respectiv:

- îmbunătățirea izolației termice și hidroizolarea anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor, inclusiv măsuri de consolidare;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea lifturilor și a circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);
- alte activități care conduc la îndeplinirea obiectivelor programului

**Cuantumul cofinanțării acordate în cadrul prezentului apel de proiecte**

Ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat;
- 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor – Unitatea Administrativ Teritorială și Asociația de proprietari.

UAT, în calitate de solicitant, are obligația de a asigura resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor ce compun cererea de finanțare (cheltuieli eligibile și neeligibile), în condițiile rambursării a maxim 60% din cheltuielile eligibile din FEDR și de la bugetul de stat, respectiv recuperării ulterioare a cotei-părți ce revine fiecărei asociații de proprietari din valoarea componentei respective (cheltuieli eligibile și neeligibile).

Modalitățile privind recuperarea sumelor plătite de către UAT aferente contribuției asociației de proprietari se vor stabili de comun acord între UAT și asociația de proprietari, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc (cheltuieli eligibile și neeligibile) este:

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

➤ apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice

➤ apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare

➤ apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor fizice.

*UAT poate acorda ajutoare de natură socială în cazul următoarelor categorii de proprietari persoane fizice, care dețin apartamente cu destinație locuință sau sedii sociale de firmă (care nu desfășoară activitate economică) în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale:*

- persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie.

*Pentru aceste categorii de proprietari cota de participare proprie obligatorie nu poate fi mai mică de 3,5% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E ce revine respectivilor proprietari, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate. Diferența până la 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile și neeligibile) va fi suportată de către UAT și nu va mai fi recuperată de la Asociația de Proprietari.*

**Perioada în care pot fi depuse cererile de finanțare: 16.05.2016 - 16.11.2016**

Beneficiarii proiectelor depuse în cadrul apelului de proiecte sunt Unitățile administrativ-teritoriale din mediul urban, sectoarele municipiului București, definite conform Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Solicitantul este cel care încheie un **contract cu asociația/asociațiile de proprietari** pentru depunerea și derularea proiectelor.

Contractul dintre UAT și Asociația de Proprietari va fi însoțit după caz de toate actele adiționale. În cadrul contractului este indicat mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile, astfel cum acesta a fost stabilit prin HCL și aprobat prin Hotărâre a Asociației de Proprietari, cu respectarea prevederilor prevederilor legislative și ale prezentului Ghid.

Asociația de Proprietari va pune la dispoziția UAT **Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari**, prin care se solicită finanțarea în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 -Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - *Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor*, Operațiunea A Clădiri rezidențiale.

Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari trebuie să conțină următoarele informații minime:

- 1) aprobarea intervențiilor/măsurilor de creștere a eficienței energetice, cota/cotele de cofinanțare și valoarea contribuției asociației/lor de proprietari (cheltuieli eligibile și neeligibile) și asumarea indicatorilor tehnico-economici (faza DALI sau PT).
- 2) ajutoarele de natură socială care se acordă, cota de participare distinctă (%) aferentă acestora, precum și suma care nu va mai fi recuperată de la Asociația de Proprietari.
- 3) numărul apartamentelor ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (**obligatoriu minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente**);

4) alte informații considerate utile, conform cerințelor ghidului solicitantului

Totodată, Asociația de proprietari va prezenta la UAT un **tabel cu toți proprietarii din bloc**, din care să rezulte obligatoriu **acordul din partea a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente** privind solicitarea finanțării în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - *Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor*, Operațiunea A Clădiri rezidențiale, și pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația tehnico-economică.

Dacă blocul a fost construit cu spații comerciale la parter, iar proprietarii acestor spații nu sunt de acord cu lucrările de intervenție prevăzute prin proiect, se poate realiza proiectul fără spațiile comerciale de la parter.

În cazul în care într-un bloc sunt mai multe scări sau tronsoane cu mai multe Asociații de proprietari, se va întocmi un tabel centralizator al proprietarilor la nivel de bloc.

În accepțiunea Ghidului, termenul „bloc” se consideră a fi definit: clădire-bloc de locuințe - condominiu cu o înălțime de minim P+2 – proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale definite, apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună indiviză. Dacă un bloc de locuințe are mai multe scări sau tronsoane, având una sau mai multe Asociații de proprietari, toate acestea vor trebui să facă parte dintr-o singură componentă a cererii de finanțare, în vederea asigurării unei soluții tehnice unitare pe întreaga construcție, inclusiv din punct de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului.

Prin prezentul apel de proiecte **nu se finanțează**:

- blocurile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.
- blocurile de locuințe clasate/ în curs de clasare ca monumente istorice;
- alte categorii de clădiri definite de GHIDUL SOLICITANTULUI

**Eligibilitatea cererii de finanțare și a componentelor individuale ce o compun, precum și a activităților**

**O cerere de finanțare poate include un număr maxim de 10 blocuri, fiecare dintre acestea constituind o „componentă” în cadrul proiectului pentru care se solicită finanțarea.**

**Contribuția Asociației/lor de proprietari din bloc** (cheltuieli eligibile și neeligibile) este:

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice
- apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice

Proprietarii vor suporta în proporție de 100% cheltuielile ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

II. 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv a apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică) aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Este prezentată Hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor pentru fiecare componentă (bloc), prin care se aprobă solicitarea finanțării în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3 - *Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon*, Prioritatea de investiții 3.1 - *Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse*

*regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale.*

Prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari se aprobă intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice, cota/cotele de cofinanțare și valoarea contribuției asociației/lor de proprietari (cheltuieli eligibile și neeligibile) și prin care se certifică luarea la cunoștință a indicatorilor tehnico-economici (faza DALI sau PT).

În plus, dacă se acordă ajutor de natură socială, în cadrul Hotărârii/Hotărârilor Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari se va menționa distinct cota de participare (%) și suma care nu va mai fi recuperată de la Asociația de Proprietari.

Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari trebuie să conțină și celelalte informații minime menționate în secțiunea „Cine poate solicita finanțarea în cadrul apelului de proiecte nr. POR/2016/3/3.1/A/1”.

#### **Perioada de construire**

Blocul este construit în perioada **1950-1990**. Astfel, se va prezenta un extras al cărții tehnice a imobilului, fișa tehnică a imobilului, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau orice alt document justificativ din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în perioada anterior menționată.

În cazul lipsei acestor documente, Cartea tehnică ar putea fi reconstituită în conformitate cu *HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora* și în baza unei expertize tehnice și/sau a altor documente existente (proiect, etc.) aflate în posesia beneficiarului sau identificate în arhivă (la proiectant, la UAT sau în Arhivele Statului) din care să rezulte faptul că respectiva clădire a fost construită în perioada 1950 – 1990.

#### **Regimul de înălțime**

Regimul minim de înălțime al blocului este P+2 (conform documentației tehnice).

**Componenta propusă prin prezenta cerere de finanțare nu a mai beneficiat de finanțare publică în ultimii 5 ani înainte de data depunerii cererii de finanțare, pentru același tip de activități (construcție/extindere/ modernizare/ reabilitare) realizate asupra aceleiași infrastructuri/ aceluiași segment de infrastructură și nu beneficiază de fonduri publice din alte surse de finanțare**

**Lucrările de intervenție/Acțiunile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiție vizează:**

- I. Măsuri de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale
- II. Măsuri conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțare.
  - I. Măsurile de creștere a eficienței energetice includ:
    - A. lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
    - B. lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
    - C. instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile;
    - D. alte activități suplimentare

**Toate lucrările trebuie să fie fundamentate**, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau raportul de audit energetic, apoi se detaliază în DALI / proiectul tehnic.

**Blocul de locuințe expertizat tehnic nu este încadrat în clasa I de risc seismic** prin raport de expertiză tehnică, și la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Asociațiile de proprietari se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local însoțită de:

- contractul de mandat semnat;
- hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor;
- lista proprietarilor din imobil.

Contractul de mandat are drept scop mandatarea Primarului de către asociația de proprietari în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, pentru creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

În cazul în care solicitați înscrierea în programul local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe și semnați contractul de mandat, după aprobarea, conform legii, a indicatorilor tehnico-economici veți fi notificat/notificată asupra valorii investiției și a sumelor corespunzătoare cotei ce revine asociației de proprietari.

Actul adițional la contractul de mandat va trebui semnat și transmis, în maximum 30 de zile lucrătoare de la notificare, dacă veți fi de acord cu valoarea investiției.

Vă rugăm să afișați contractul de mandat și prezenta înștiințare la avizierul asociației și să convocați adunarea generală a proprietarilor (cu respectarea prevederilor legale) pentru a hotărâ asupra înscrierii în programul local, precum și asupra semnării contractului de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Asociația de proprietari va fi notificată, în scris, dacă apar modificări legislative care impun schimbarea unor formulare sau condiții.

Pentru informare și ridicarea documentelor sus menționate, președintele sau administratorul asociației de proprietari se pot adresa Biroului Control Coordonare Asociații de Proprietari, tel. 0246/211627; 215631, 213587; 213588, int. 184, din cadrul Primăriei Municipiului Giurgiu.

**Ghidul solicitantului și anexele aferente se afla la următoarea adresa:**

[www.fonduri-structurale.ro/detalii.aspx?eID=17857&t=FonduriStructuralesideInvestitii2014-2020](http://www.fonduri-structurale.ro/detalii.aspx?eID=17857&t=FonduriStructuralesideInvestitii2014-2020)

PRIMAR,  
BARBU Nicolae