

# EXTRAS DIN GHIDUL APLICANTULUI

pentru

## PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2014-2020

### CONDIȚII SPECIFICE DE ACCESARE A FONDURILOR ÎN CADRUL APELULUI DE PROIECTE NR. POR/2016/3/3.1/A/1

#### AXA PRIORITARĂ 3, PRIORITATEA DE INVESTIȚII 3.1 OPERAȚIUNEA A – CLĂDIRI REZIDENȚIALE

<i>Obiectiv Specific</i>	<i>Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari.</i>
--------------------------	--

#### 1.1 Care sunt 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 hidroizolare anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor, inclusiv măsuri de consolidare;

-reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, inclusiv montarea de robinete cu cap termostatic etc.

-modernizarea sistemului de încălzire: repararea/înlocuirea centralei termice de bloc/scară; achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldura si/sau centrale termice pe biomasa etc.;

-înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;

-implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice;

-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.);

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)<sup>1</sup> este:**

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (cheltuieli eligibile) și 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E<sup>4</sup> (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.

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, în condițiile prezentului ghid.

---

<sup>1</sup> Pentru calculul contribuției asociației/lor de proprietari se va utiliza Modelul D - *Macheta privind analiza și previziunea financiară (inclusiv Macheta privind stabilirea Contribuției Asociației/ilor de Proprietari)* aferent Anexei 3.1.A-1 a prezentului document)

<sup>2</sup> C+M+E - reprezintă cheltuielile prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.1, 1.2, 2, 4, 5.1.1 și 5.3 din bugetul componentei.

<sup>3</sup> Idem <sup>5</sup>

<sup>4</sup> Idem <sup>5</sup>

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) numărul apartamentelor ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările care presupun intervenții în interiorul apartamentelor (a se vedea lucrări din categoria I B, literele a), c), categoria I D, literele a), d) și categoria II literele e), f), detaliate în cadrul secțiunii 3.2 din prezentul ghid) (obligatoriu 100% acolo unde soluția tehnică prevede acest tip de lucrări de intervenție);
- 5) numărul apartamentelor cu destinație locuință -aflate în proprietatea persoanelor juridice, a UAT sau a autorităților și instituțiilor publice-, precum și numărul 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-, ai caror proprietari sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (obligatoriu 100% din totalul spațiilor/apartamentelor încadrate în aceste categorii).

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.

De asemenea, din tabel trebuie să rezulte **acordul a 100% din proprietarii apartamentelor/spațiilor care se încadrează în situațiile prevăzute la punctele 4) și 5) mai sus-menționate.**

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.

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.

## **Conditii:**

### **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/ aceleiași segment de infrastructură și nu beneficiază de fonduri publice din alte surse de finanțare**

## **Lucrări**

**Componenta și activitățile sale se încadrează în obiectivele priorității de investiții 3.1, Operațiunea A - Clădiri Rezidențiale, și în cadrul acțiunilor specifice sprijinite**

### **10.1 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

**Pentru a fi eligibilă, o componentă trebuie să propună obligatoriu intervenții din categoria I A însoțite, după caz, de lucrări din celelalte categorii menționate mai sus, în funcție de măsurile propuse prin auditul energetic.**

- Lucrările de reabilitare termică a anvelopei cuprind:
  - a. izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile

pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

- b. izolarea termică a fațadei – parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei nu este eligibilă fără termoizolarea acesteia), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;
- c. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- d. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

**B. Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire/ sistemului de furnizare a apei calde de consum, cuprind:**

- a. repararea/înlocuirea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- b. repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, repararea/înlocuirea a centralei termice de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO<sub>2</sub>;
- c. repararea/înlocuirea/realizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din condominiu, folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției “pe orizontală”;
- d. Reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă și al creșterii eficienței energetice.

**C. Instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, etc.**

**D. Alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor componentei**

- a. montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie pentru încălzire și apă caldă de consum<sup>5</sup>;
- b. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe;
- c. înlocuirea lifturilor;
- d. realizarea lucrărilor de branșare<sup>6</sup>/rebranșare a blocului de locuințe/apartamentului la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- e. implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice/gazelor naturale;

- f. întocmirea de strategii pentru eficiență energetică (ex. strategii de reducere a CO<sub>2</sub>) ce vizează realizarea de proiecte ce pot fi implementate prin POR 2014 – 2020.

II. Măsurile conexe care contribuie la implementarea componentelor - pot fi eligibile și următoarele lucrări conexe, eligibile în limita a 15% din valoarea eligibilă a cheltuielilor (pentru fiecare componentă/bloc în parte):

- a. înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol, etc.;
- b. repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- c. construirea/repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- d. demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- e. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- f. repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- g. repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- h. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz;
- i. măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul (lucrările de reparații/consolidare nu vizează intervenții anterioare neautorizate);
- j. crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces);
- k. refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);
- l. procurarea și montarea lifturilor în cadrul unui bloc prevăzut din proiectare cu lifturi, care are casa liftului, dar care nu are montate lifturile respective/ modernizare lifturi existente.

Lucrările prevăzute în categoria I B, literele a), c), categoria I D, literele a), d) și categoria II literele e), f) se realizează numai cu acceptul 100% al proprietarilor respectivelor apartamente/spații, acolo unde soluția tehnică prevede respectivele lucrări de intervenție.

**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.

Beneficiarul se obligă să verifice respectarea de către asociațiile de proprietari a obligației de întreținere a infrastructurii create/ reabilite/ amenajate/ modernizate/ extinse, pe perioada de durabilitate (post implementare, timp de 5 ani).

**Sunt considerate cheltuieli neeligibile cheltuielile aferente:**

- 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

Pentru aceste spații, proprietarii lor vor suporta în proporție de 100% cheltuielile aferente C+M+E ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

Orice cheltuială neeligibilă ce va apărea în timpul implementării proiectului va fi suportată de către solicitant, respectiv de asociația de proprietari, conform contractului încheiat între aceștia în vederea pregătirii și implementării fiecărei componente incluse în cererea de finanțare.

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 2.6.

**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.

Din **Raportul de audit energetic**, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică, elaborat în baza legislației în vigoare, rezultă, prin măsurile propuse, **atingerea unui consum specific de energie pentru încălzire nu mai mare de:**

- 90 kWh/m<sup>2</sup>/an pentru zonele climatice I - II;
- 100 kWh/m<sup>2</sup>/an pentru zonele climatice III - V<sup>7</sup>.

#### Situații particulare aplicabile

1. **Modificarea tipului de proprietar/ destinației apartamentelor în perioada de pregătire a proiectelor, de evaluare și contractare a cererii de finanțare, respectiv în perioada de implementare a acestora:**

- a) În situația în care apar modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor în perioada de pregătire a proiectelor, este responsabilitatea directă a UAT să verifice la momentul depunerii cererii de finanțare dacă modificările respective afectează sau nu condițiile de eligibilitate (ex. respectarea proporției de 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente care trebuie să fie de acord cu înscrierea în program);
- b) UAT va notifica asociațiile de proprietari ca, în situația în care apar modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor în etapa de evaluare și selecție sau contractare a proiectelor, acestea trebuie declarate de Asociația de Proprietari. UAT va notifica ADR și/sau AMPOR, care vor verifica dacă modificările respective afectează sau nu condițiile de eligibilitate

---

<sup>7</sup> Conform anexei 3.1.A.6

(ex. respectarea proporției de 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente care trebuie să fie de acord cu înscrierea în program).

În cazul situațiilor de la punctele a și b, se va avea în vedere revizuirea bugetului proiectului în sensul includerii cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție ale unui apartament care și-a schimbat tipul de proprietar/destinația astfel:

- Când apartamentul trece din proprietatea unei persoane fizice în proprietatea unei persoane juridice sau instituții publice sau își schimbă destinația din spațiu de locuit în spațiu comercial/spațiu cu altă destinație, vor crește corespunzător cheltuielile neeligibile ale proiectului (suplimentar, este nevoie de acordul proprietarului apartamentului devenit spațiu comercial/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință pentru lucrările de investiție propuse);
  - Când apartamentul trece din proprietatea unei persoane juridice sau instituții publice în proprietatea unei persoane fizice (având destinație de locuință) sau își schimbă destinația din spațiu comercial/spațiu cu altă destinație în spațiu de locuit (având proprietar persoană fizică) vor crește corespunzător cheltuielile eligibile ale proiectului;
- c) UAT va notifica asociațiile de proprietari că, în perioada de implementare a proiectelor, în cazul în care apar modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor:
- Când apartamentul trece din proprietatea unei persoane fizice în proprietatea unei persoane juridice sau instituții publice sau își schimbă destinația din spațiu de locuit în spațiu comercial/spațiu cu altă destinație, vor crește corespunzător cheltuielile neeligibile ale proiectului, fiind suportate de proprietar/de Asociația de Proprietari (dacă decide în acest sens);
  - Când apartamentul trece din proprietatea unei persoane juridice sau instituții publice în proprietatea unei persoane fizice (având destinație de locuință) sau își schimbă destinația din spațiu comercial/spațiu cu altă destinație în spațiu de locuit (având proprietar persoană fizică) bugetul proiectului va rămâne neschimbat, întrucât cheltuielile eligibile ale proiectului nu pot crește după semnarea contractului;

aceste modificari trebuie declarate de asociația de proprietari, respectiv notificate de UAT către ADR și AMPOR.

## **2. Apartamentele în care au fost declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului doar sedii sociale de firmă**

Apartamentele în care au fost declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului doar sedii sociale de firmă, cu proprietari persoane fizice, având destinația de locuință, iar firmele nu desfășoară activități economice, nu se vor supune achitării integrale a cheltuielilor ce revin proprietarilor, ci proprietarii acestora vor plăti conform ratei de co-finanțare stabilită.

În contextul celor menționate mai sus, UAT va lua toate măsurile necesare (de exemplu, identificarea sediilor de firmă, ca urmare a informațiilor actualizate primite de la Oficiul Național al Registrului Comerțului; solicitarea declarațiilor pe propria răspundere<sup>8</sup> a proprietarilor apartamentelor, prin care aceștia declară faptul că în apartament nu se desfășoară nicio activitate economică și acesta are destinație exclusiv de locuință, sub sancțiunile prevăzute de Codul Civil și Codul Penal).

## **3. Pentru blocurile care au șarpante construite fără autorizație se poate proceda la:**

- neinclusiunea în proiect a intervențiilor la șarpantele neautorizate (putându-se executa lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel), cu toate implicațiile de rigoare asupra documentației elaborate și asupra indicatorilor de performanță energetică;  
Acestea vor fi tratate ca și spațiile comerciale/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, care prin proiectarea blocului sunt prevăzute la parterul blocurilor, ai căror proprietari nu sunt de acord

<sup>8</sup> Declarațiile pe propria răspundere nu se vor include ca anexă la cererea de finanțare în vederea depunerii la OI, ci se vor păstra de UAT în vederea unor verificări ulterioare.



cu reabilitarea termică a acestora, situație în care se poate realiza reabilitarea blocului fără spațiile comerciale de la parter.

Sau

- includerea în proiect a intervențiilor la șarpantele (inclusiv lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel), cu condiția intrării în legalitate a șarpantelor neautorizate, până cel târziu la data semnării contractului de finanțare,.

Se vor prezenta<sup>9</sup> Hotărârea AGAP privind demararea procesului de intrare în legalitate, precum și o declarație a UAT că acest proces va avea loc, în condițiile legii. Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va transmite OI din cadrul ADR documentele de intrare în legalitate a șarpantelor neautorizate până cel târziu la data semnării contractului de finanțare. Semnarea contractului de finanțare va fi condiționată de prezentarea documentelor care atestă intrarea în legalitate.

#### 4. Blocurile care au părți dintr-o scară de bloc deja reabilitate (de exemplu, doar prin izolarea termică a părții opace a fațadelor)- situații:

- cu autorizație de construire

sau

- fără autorizație de construire, însă lucrările respective sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare prin PI 3.1 A, POR 2014-2020<sup>10</sup>),

se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție, dacă în proiectul propus spre finanțare au fost incluse și alte lucrări complementare de creștere a eficienței energetice, conform Ghidului Specific (de exemplu, înlocuirea tâmplăriei exterioare, izolarea termică a planșeului peste subsol, etc.).

Costurile aferente acelor lucrări se identifică și se elimină din devizul proiectului, contribuția proprietarilor respectivi fiind diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit să o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect.

Declarația asumată de proiectant va menționa:

- toate tipurile de lucrări executate anterior (inclusiv localizarea acestora);
- conformitatea acestora cu soluția tehnică a proiectului propus;
- includerea în proiectul propus doar a măsurilor complementare de creștere a eficienței energetice în zonele care prezintă lucrări executate anterior.

Sau

- fără autorizație de construire, care nu sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului (conform declarației proiectantului<sup>11</sup>) și care urmează a fi înlocuite,

se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție, cu condiția demolării lucrărilor în discuție, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar.

Se vor prezenta<sup>12</sup>, declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor privind demararea procesului de demolare, precum și o declarație a UAT că acest proces va avea loc, în condițiile legii; aceste documente vor fi anexe la contractul de finanțare. Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va verifica și va notifica OI din cadrul ADR în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție.

<sup>9</sup> odată cu cererea de finanțare sau în momentul în care intervine o astfel de situație

<sup>10</sup> Avizul proiectantului va fi anexă la contractul de finanțare.

<sup>11</sup> Idem <sup>3</sup>

<sup>12</sup> Idem <sup>2</sup>

În acest caz declarația asumată de proiectant va menționa:

- toate tipurile de lucrări executate anterior (inclusiv localizarea acestora);
- neconformitatea acestora cu soluția tehnică a proiectului propus și necesitatea demolării acestora;
- neinclusiunea costurilor acestor demolări în listele cu cantități de lucrări ale proiectului.

#### **5. Pentru blocurile care au balcoane/extinderi construite ulterior execuției blocului fără autorizație de construire**

- Includerea activității de reabilitare a acestor balcoane/extinderi în cererea de finanțare cu condiția intrării în legalitate a spațiilor executate ulterior construcției și neautorizate, până cel târziu la data semnării contractului de finanțare.

Se vor prezenta<sup>13</sup> declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor acestor balcoane/extinderi privind demararea procesului de intrare în legalitate, precum și o declarație a UAT că acest proces va avea loc, în condițiile legii. Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va transmite OI din cadrul ADR documentele de intrare în legalitate a acestor balcoane/extinderi neautorizate până cel târziu la data semnării contractului de finanțare. Semnarea contractului de finanțare va fi condiționată de prezentarea documentelor care atestă intrarea în legalitate.

Sau

- Demolarea balcoanelor/extinderilor executate fără autorizație de construire, până cel târziu la data semnării contractului de finanțare,. Se vor prezenta<sup>14</sup> declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor acestor balcoane/extinderi privind demararea procesului de demolare, precum și o declarație a UAT că acest proces va avea loc, în condițiile legii. Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va verifica și va notifica OI din cadrul ADR în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare a acestor balcoane/extinderi neautorizate până cel târziu la data semnării contractului de finanțare. Semnarea contractului de finanțare va fi condiționată de prezentarea documentelor care atestă demolarea.

Pentru prezentarea situației centralizatoare privind lucrările executate ulterior construcției blocurilor, în conformitate cu punctele 3, 4 și 5 de mai sus solicitantul va completa un *Tabel centralizator al lucrărilor executate ulterior construcției blocurilor* (Modelul J- din cadrul Anexei 3.1.A.1).

---

<sup>13</sup> Idem <sup>2</sup>

<sup>14</sup> Idem <sup>2</sup>