SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

RINA este Membru al Federației CISQ
RINA SIMTEX
ISO 9001 · ISO 14001 · BS OHSAS 18001
System Integrat Certificat

SECTORUL 4
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
REGISTRATURĂ (4)
~~INTRARE~~ IEŞIRE Nr. 2133
Ziua 18 Luna 01 Anul 2017

ÎNŞTIINŢARE

Către,
Asociațiile de proprietari din Sectorul 4 al Municipiul București

Doamnei/Domnului Preşedinte

În aplicarea prevederilor art. 8 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările şi completările ulterioare şi a Programului Operațional Regional 2014 – 2020 (POR), Axa Prioritară 3 Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A- Clădiri rezidențiale, vă înştiintăm asupra posibilității înscrierii blocului dumneavoastră în cadrul Programului local multianual privind creşterea preformantei energetice, în condițiile şi cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009 cu modificările şi completările ulterioare şi ale Ghidului Solicitantului („**Ghidul Solicitantului**") pentru 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 şi a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, şi în sectorul locuințelor, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale, Programul Operațional Regional 2014 – 2020 (POR).

Creşterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin realizarea unor lucrari de izolare termică a blocurilor de locuințe, are ca efect reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării şi menținerii climatului termic interior, respectiv reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea şi reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră. Totodată, se realizează şi ameliorarea aspectului urbanistic al localității.

Prin OUG nr. 18/2009 cu modificările şi completările ulterioare şi prin Ghidul Solicitantului se stabilesc: (i) măsurile de creştere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale şi (ii) măsuri conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțare din fonduri structurale nerambursabile.

Măsurile de creştere a eficienței energetice includ următoarele categorii de lucrări de reabilitare termică a blocului:

A. Lucrările de reabilitare termică a anvelopei;
B. Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
C. Alte activitati suplimentare;
D. Măsurile conexe care contribuie la implementarea proiectului – conform prevederilor din Ghidul Solicitantului – Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritara 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale şi conform OUG nr. 18/2009 cu modificările şi completările ulterioare.

I. În cazul în care blocul dumneavoastră nu va putea fi finanțat, la o data ulterioară, din orice motive, din fonduri structurale obținute 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, Programul Operațional Regional 2014 – 2020 (POR), finanțarea executării lucrărilor de intervenție menționate la punctele A-D de mai sus se asigură astfel:

- 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale;
- 30% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite;
- 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite (taxa de reabilitare).

De asemenea, în cazul în care blocul dumneavoastră nu va putea fi finanțat, la o dată ulterioară, din orice motive, din fonduri obținute în cadrul Axei 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, Programul Operațional Regional 2014 – 2020 (POR),"Sectorul 4 al Municipiului București 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 întretinere;
- 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;
- persoane singure/familii care, in 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 pe economie.

Pentru aceste categorii de proprietari cota de participare proprie obligatorie din valoarea cheltuielilor ce revine respectivilor proprietari, proporțional cu cota parte indiviză de proprietate va fi suportată de către Sectorul 4 al Municipilui Bucuresti și nu va mai fi recuperată de la asociația de proprietari.

II. În cazul în care Sectorul 4 al Municipilui București decide ca, la o data ulterioară, blocul dumnevostră să fie inclus în proiectele care vor fi depuse pentru a obține finanțare în cadrul Axei 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, Programul Operațional Regional 2014 – 2020 (POR), ratele de co-finanțare 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 – Sectorului 4 al Muncipiului București și asociația de proprietari.

Sectorul 4 al Municipilui București, 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 Fondul European de Dezvoltare Regionala şi de la bugetul de stat, respectiv recuperării ulterioare a cotei-părţi ce revine fiecărei asociaţii de proprietari din valoarea componentei respective (cheltuieli eligibile şi neeligibile).

Modalităţile privind recuperarea sumelor plătite de către Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti aferente contribuţiei asociaţiei de proprietari se vor stabili de comun acord între Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti şi asociaţia de proprietari, cu respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare.

In acest caz, contribuţia Asociaţiei/lor de proprietari din bloc (cheltuieli eligibile şi neeligibile) este:

a). 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E[1] corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinaţie locuinţă (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfăşoară activitate economică, cu destinaţie locuinţă), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităţilor şi instituţiilor publice;
- apartamentelor cu destinaţie de spaţii comerciale sau spaţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităţilor şi instituţiilor publice;

b). 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile) şi 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli neeligibile) corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinaţie locuinţă (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfăşoară activitate economică), aflate în proprietatea persoanelor fizice.

De asemenea, în cazul în care blocul dumneavoastră va fi finanţat, la o data ulterioară, din fonduri obţinute în cadrul Axei Prioritară 3 - Sprijinirea tranziţiei către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiţii 3.1 - Sprijinirea eficienţei energetice, a gestionării inteligente a energiei şi a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în cladirile publice, şi în sectorul locuinţelor, Operaţiunea A – Clădiri rezidenţiale, Programul Operaţional Regional 2014 – 2020 (POR), Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti poate acorda ajutoare de natură socială în cazul categoriilor de proprietari prevăzute mai sus. Pentru aceste categorii de proprietari, care beneficiază de ajutoare de natură socială, cota de participare proprie obligatorie, în cazul în care blocul va fi finanţat, la o data ulterioară, din fonduri structurale nerambursabile, în cadrul Programului Operaţional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiţii 3.1, Operaţiunea A – Clădiri rezidenţiale, nu poate fi mai mică de 3,5% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E ce revine respectivilor proprietari, proporţional cu cota parte indiviză de proprietate. Diferenţa până la 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile şi neeligibile) va fi suportată de către Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti şi nu va mai fi recuperată de la Asociaţia de Proprietari.

Anexat la prezenta înstiinţare va transmitem contractul de mandat, în doua exemplare originale.

Contractul de mandat are drept scop mandatarea Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti (coordonatorului local) de către asociaţia de proprietari în vederea stabilirii măsurilor şi acţiunilor ce se impun în condiţiile şi cu respectarea prevederilor Ordonanţei de urgenţa a Guvernului nr. 18/2009, pentru creşterea performanţei energetice la blocurile de locuinţe şi, dupa caz, a Ghidului Solicitantului.

În cazul în care solicitaţi înscrierea în programul local privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe şi semnaţi contractul de mandat anexat, după aprobarea conform legii a indicatorilor tehnico-economici veţi fi notificat/notificată asupra valorii investiţiei şi a sumelor corespunzatoare cotei ce revine asociaţiei de proprietari.

---

[1] Asa cum sunt definite acestea in Ghidul Solicitantului, respectiv 1.1 cheltuieli pentru amenajarea terenului, 1.2. cheltuieli cu amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea la starea iniţială, 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului. 4. Cheltuieli pentru investiţia de bază, 5.1.1 Cheltuieli pentru lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier, 5.3. Cheltuieli diverse si neprevăzute

În cazul în care veți fi de acord cu valoarea investiției, va trebui să transmiteți, semnat, actul adițional la contractul de mandat, în termen de maximum 30 de zile lucrătoare de la notificare.

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

Înscrierea în program se face prin completarea urmatoarelor documente:

1. Contractul de mandat încheiat între Sectorul 4 al Municipilui București și Asociația de proprietari
2. Tabelul proprietarilor din bloc. Pentru implementarea lucrărilor minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente trebuie să fie de acord cu lucrările de intervenții propuse, respectiv 100% din proprietarii apartamentelor cu destinație de 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 Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice și, respectiv 100% din proprietarii apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice;
3. Angajamentul de plată al: (i) proprietarilor de apartamente cu destinație de 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 Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice și al (ii) proprietarilor de apartamente cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Consiliului Local al Sectorului 4 (solicitantului) sau a autorităților și instituțiilor publice
4. Hotarârea/Hotarârile Adunarii Generale a Asociatiei/lor de Proprietari, prin care se solicită înscrierea în programul local adoptata în adunarea generală a asociației de proprietari, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor impuse prin Ghidul Solicitantului.

PRIMAR,

Daniel BALUȚA

ROMÂNIA PRIMAR SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII PUBLICE
DIRECTOR EXECUTIV,

Cosmin GHIȚILESCU