|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTIPRIMAR | 9001_14001_ohsas_Rumania_col-01 |
|  |
| **\*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 |

**Catre,**

**Asociatia de proprietari**

**Municipiul Bucuresti, Sectorul 4,**

**Str. ..........................., nr. ...., bloc ...**

**Dnei/Dlui Presedinte ....................................**

**INSTIINTARE**

 In aplicarea prevederilor art. 8 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare si a Programului Operational Regional 2014 – 2020 (POR), Axa Prioritara 3 Prioritatea de investitii 3.1, Operatiunea A- Cladiri rezidentiale, va instiintam asupra posibilitatii inscrierii blocului dumneavoastra in cadrul Programului local multianual privind cresterea preformantei energetice, in conditiile si cu respectarea prevederilor OUG nr. 18/2009 cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ghidului Solicitantului („**Ghidul Solicitantului**”) pentru Axa Prioritara 3 - Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 - Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale, Programul Operational Regional 2014 – 2020 (POR).

Cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin realizarea unor lucrari de izolare termica a blocurilor de locuinte, are ca efect reducerea consumurilor energetice pentru incalzirea apartamentelor, in conditiile asigurarii si mentinerii climatului termic interior, respectiv reducerea costurilor de intretinere cu incalzirea si reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera. Totodata, se realizeaza si ameliorarea aspectului urbanistic al localitatii.

Prin OUG nr. 18/2009 cu modificarile si completarile ulterioare si prin Ghidul Solicitantului se stabilesc: (i) masurile de crestere a eficienteie energetice a cladirilor rezidentiale si (ii) masuri conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicita finantare din fonduri structurale nerambursabile.

Masurile de crestere a eficientei energetice includ urmatoarele categorii de lucrari de reabilitare termica a blocului:

1. Lucrarile de reabilitare termica a anvelopei;
2. Lucrarile de reabilitare termica a sistemului de incalzire;
3. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile;
4. Alte activitati suplimentare;
5. Masurile conexe care contribuie la implementarea proiectului – conform prevederilor din Ghidul Solicitantului – Programul Operational Regional 2014-2020, Axa prioritara 3, Prioritatea de investitii 3.1, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale si conform OUG nr. 18/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

**I.** In cazul in care blocul dumneavoastra nu va putea fi finantat, la o data ulterioara, din orice motive, din fonduri nerambursabile obtinute in cadrul Programului Operational Regional (POR) 2014-2020, Axa Prioritara 3 - Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 - Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale, Programul Operational Regional 2014 – 2020 (POR), finantarea executarii lucrarilor de interventie mentionate la punctele A-E de mai sus se asigura astfel:

* 50% din alocatii de la bugetul de stat, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale;
* 30% din fonduri aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetele locale si/sau din alte surse legal constituite;
* 20% din fondul de reparatii al asociatiei de proprietari si/sau din alte surse legal constituite (taxa de reabilitare).

De asemenea, in cazul in care blocul dumneavoastra nu va putea fi finantat, la o data ulterioara, din orice motive, din fonduri obtinute in cadrul Axei Prioritara 3 - Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 - Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale, Programul Operational Regional 2014 – 2020 (POR), Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti poate acorda ajutoare de natura sociala în cazul următoarelor categorii de proprietari persoane fizice, care deţin apartamente cu destinaţie locuinţă sau sedii sociale de firmă (care nu desfăşoară activitate economică) în limita fondurilor aprobate anual cu această destinaţie în bugetele locale:

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

**II.** In cazul in care Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti decide ca, la o data ulterioara, blocul dumnevostra sa fie inclus in proiectele care vor fi depuse pentru a obtine finantare in cadrul Axei Prioritara 3 - Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 - Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale, Programul Operational Regional 2014 – 2020 (POR), ratele de co-finantare pentru cheltuielile eligibile sunt:

* 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională şi bugetul de stat;
* 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor – Unitatea Administrativ Teritorială (respectiv Consiliul Local al Sectorului 4) şi asociaţia de proprietari.

Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, în calitate de solicitant, are obligaţia de a asigura resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor ce compun cererea de finanţare (cheltuieli eligibile şi neeligibile), în condiţiile 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 Bucuresti aferente contribuţiei asociaţiei de proprietari se vor stabili de comun acord între Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti 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]](#footnote-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, in cazul in care blocul dumneavoastra va fi finantat, la o data ulterioara, din fonduri obtinute in cadrul Axei Prioritara 3 - Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 - Sprijinirea eficientei energetice, a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din surse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice, si in sectorul locuintelor, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale, Programul Operational Regional 2014 – 2020 (POR), Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti poate acorda ajutoare de natură socială în cazul categoriilor de proprietari prevazute mai sus. jos

* persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întretinere;
* persoane singure/familii care, în ultimile 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 şi soţi/soţii supravieţuitori/supravieţuitoare ai/ale acestora;
* pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/ membru de familie sunt sub câştigul salarial mediu net pe economie.

Pentru aceste categorii de proprietari, care beneficiaza de ajutoare de natura sociala, cota de participare proprie obligatorie, in cazul in care blocul va fi finantat, la o data ulterioara, din fonduri structurale nerambursabile, in cadrul Programului Operational Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritara 3, Prioritatea de investitii 3.1, Operatiunea A – Cladiri rezidentiale, 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. Diferența până la 25% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E (cheltuieli eligibile şi neeligibile) va fi suportată de către Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti şi nu va mai fi recuperată de la Asociaţia de Proprietari.

Anexat la prezenta instiintare va transmitem actul aditional la contractul de mandat, in doua exemplare.

In cazul in care solicitati inscrierea in programul local privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte si semnati actul aditional la contractul de mandat anexat, dupa aprobarea conform legii a indicatorilor tehnico-economici veti fi notificat/notificata asupra valorii investitiei si a sumelor corespunzatoare cotei ce revine asociatiei de proprietari.

In cazul in care veti fi de acord cu valoarea investitiei, va trebui sa transmiteti, semnat, actul aditional la contractul de mandat, in cel mai scurt timp de la notificare.

Va rugam sa afisati actul aditional la contractul de mandat si prezenta instiintare la avizierul asociatiei si sa convocati, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generala a proprietarilor pentru a hotari asupra inscrierii in programul local, precum si asupra semnarii actului aditional la contractul de mandat de catre presedintele asociatiei de proprietari.

Inscrierea in program se face prin completarea urmatoarelor documente:

1. Actul aditional la Contractul de mandat incheiat intre Sectorul 4 si Asociatia de proprietari
2. Hotarârea/Hotarârile Adunarii Generale a Asociatiei/lor de Proprietari, prin care se solicita inscrierea in programul local adoptata in adunarea generala a asociatiei de proprietari, in conditiile si cu respectarea prevederilor art. 21 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare si cu respectarea conditiilor impuse prin Ghidul Solicitantului.
3. Tabelul proprietarilor din bloc. Pentru implementarea lucrarilor minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente trebuie sa fie de acord cu lucrarile de interventii propuse, respectiv 100% din proprietarii apartamentelor cu destinatie de locuinta (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 si, respectiv 100% din proprietarii 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;
4. Angajamentul de plata al: (i) proprietarilor de apartamente cu destinatie de locuinta (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 si al (ii) proprietarilor de apartamente 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

**PRIMAR,**

**Daniel BALUTA**

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 investiția de bază, 5.1.1 Cheltuieli pentru lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, 5.3. Cheltuieli diverse si neprevăzute [↑](#footnote-ref-1)