

**ORDINUL nr. 163 din 17 martie 2009, actualizat,
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a
Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe**

Cu modificările și completările ulterioare aduse de:

-
- Ordinul nr. 18/251 din 18 februarie 2014;
- Ordinul nr. 282/259 din 10 martie 2015;
- **Ordinul nr. 589 din 31 august 2015;**

ART. 1

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 155 din 12 martie 2009, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

ART. 2

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**NORME METODOLOGICE
de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009
privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe**

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1

Prin prezentele norme metodologice se reglementează modul de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor locale, precum și conținutul-cadru al contractului de mandat și al documentelor pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție.

CAP. II

Acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor de creștere a performanței energetice la blocurile de locuințe

SECȚIUNEA 1

Etapa I - Identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe

ART. 2

(1) În conformitate cu prevederile art. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, coordonatorul local desfășoară următoarele acțiuni:

a) **identificarea blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până în anul 1990 în cadrul unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului București;**

b) completarea fișei tehnice pentru fiecare bloc de locuințe identificat conform lit. a), după modelul prevăzut în anexa nr. 1;

c) inventarierea blocurilor de locuințe identificate, pe cartiere/cvartale/puncte termice.

(2) Blocurile de locuințe inventariate potrivit alin. (1) lit. c) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje și peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei, precum și cu luarea în considerare și a prevederilor art. 3 alin. (3) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare.

ART. 3

(1) În vederea implementării programelor locale și naționale, coordonatorul local realizează și actualizează lunar baza de date specifice prin includerea și gestionarea datelor și informațiilor prevăzute la art. 2.

(2) Datele și informațiile incluse în bazele de date sunt de interes public.

(3) Coordonatorul local pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice datele și informațiile din baza de date specifice.

SECȚIUNEA a 2-a

Etapa a II-a - Înștiințarea asociației de proprietari privind înscrierea în programul local

ART. 4

(1) Coordonatorul local înștiințează asociațiile de proprietari asupra posibilității înscrierii în programul local și transmite proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale.

(1¹) Coordonatorul local înștiințează, după caz, asociațiile de proprietari despre posibilitatea asigurării de către autoritățile administrației publice locale, în baza și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, a finanțării cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari, cu respectarea sumelor în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (3) – (9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare.

(2) Modelul înștiințării și conținutul-cadru al contractului de mandat sunt prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

ART. 5

(1) Președintele fiecărei asociații de proprietari înștiințate afișează la avizierul asociației înștiințarea și proiectul contractului de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(2) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (2) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare, înscrierea în programul local și semnarea contractului de mandat transmis de coordonatorul local.

(3) Modelul hotărârii adunării generale a proprietarilor este prevăzut în anexa nr. 4.

SECȚIUNEA a 3-a

Etapa a III-a - Hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local

ART. 6

(1) În temeiul hotărârii adunării generale a proprietarilor, președintele asociației de proprietari semnează contractul de mandat și solicită, în scris, coordonatorului local înscrierea în programul local.

(2) Solicitarea asociației de proprietari este însoțită de documentele prevăzute la art. 10 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009. Modelul-cadru al solicitării privind înscrierea în programul local și modelul listei proprietarilor din imobil sunt prevăzute în anexele nr. 5 și 6.

(3) Coordonatorul local centralizează solicitările asociațiilor de proprietari și întocmește programul local.

(4) Programul local cuprinde date și informații privind blocurile de locuințe inventariate, precum și solicitările asociațiilor de proprietari de includere în program și stadiul acțiunilor întreprinse.

(5) Coordonatorul local actualizează lunar programul local.

SECȚIUNEA a 4-a

Etapa a IV-a - Proiectarea lucrărilor de intervenție

ART. 7

(1) Proiectarea lucrărilor de intervenție se realizează printr-un singur contract de servicii, atribuit printr-o procedură unică de achiziție publică.

(2) Caietul de sarcini al procedurii de atribuire a contractului de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție conține în mod obligatoriu următoarele cerințe:

a) efectuarea expertizei tehnice;

b) înștiințarea, după caz, a coordonatorului local asupra necesității efectuării lucrărilor de reparații/consolidări care condiționează executarea lucrărilor de intervenție;

c) efectuarea auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe, corespunzător stării tehnice inițiale, precum și după realizarea lucrărilor de intervenție;

d) elaborarea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție;

e) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire;

f) întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și verificarea acestora pentru respectarea cerinței esențiale "securitate la incendiu", precum și, după caz, a altor cerințe fundamentale în funcție de complexitatea soluțiilor tehnice dezvoltate;

g) elaborarea caietului de sarcini aferent documentației de atribuire de către coordonatorul local a contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;

h) asigurarea asistenței tehnice pe perioada executării lucrărilor de intervenție, inclusiv participarea la inspecție în fazele determinante;

i) elaborarea raportului privind terminarea lucrărilor, cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor, precum și punerea la dispoziția coordonatorului local a certificatului de performanță energetică corespunzător blocului de locuințe izolat termic.

(3) Contractul de servicii prevede în mod expres obligativitatea efectuării plăților numai după finalizarea și recepția de către coordonatorul local a fiecărei faze cerute și înscrise în contract.

ART. 8

(1) Prima fază a proiectării lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe este expertizarea tehnică pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe cuprins în programul local.

(2) Expertiza tehnică se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate".

(3) Conținutul-cadru al expertizei tehnice este prevăzut în anexa nr. 7.

ART. 9

(1) În cazul în care expertiza tehnică nu prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, se trece la cea de-a doua fază a proiectării lucrărilor de intervenție, respectiv la efectuarea auditului energetic.

(2) Auditul energetic se realizează de către un auditor energetic pentru clădiri, persoană fizică atestată gradul profesional I, specialitatea construcții și instalații.

(3) Conținutul-cadru al auditului energetic este prevăzut în anexa nr. 8.

ART. 10

(1) După efectuarea auditului energetic se trece la cea de-a treia fază a proiectării lucrărilor de intervenție, și anume la întocmirea documentației de avizare pentru lucrări de intervenție.

(2) Conținutul-cadru al documentației de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe este prevăzut în anexa nr. 9.

(3) Sinteza documentației de avizare, întocmită de proiectant, semnată de expertul tehnic și auditorul energetic pentru clădiri și însoțită de coordonatorul local, se înaintează la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, însoțită de acordul scris al asociației de proprietari cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine acesteia prevăzut la art. 21 lit. c² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare, în copie, precum și copia contractului de mandat perfectat de coordonatorul local cu asociația de proprietari.

(3¹) Auditorul energetic pentru clădiri semnează și parafează partea scrisă din documentația tehnică de avizare din punct de vedere al respectării soluțiilor stabilite prin raportul de audit energetic.

(4) Conținutul-cadru al sintezei documentației de avizare este prevăzut în anexa nr. 9¹.

ART. 11

(1) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare obiectiv de investiții se aprobă de consiliul local, condiționat de însușirea acestora de către coordonatorul local și primirea acordului scris al asociației de proprietari cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației.

(1¹) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare obiectiv de investiții se transmit, de către coordonatorul local, cu adresă, cu cel mult 30 de zile lucrătoare anterioare aprobării acestora de către consiliul local, asociației de proprietari pentru luarea la cunoștință și transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației.

(1²) În vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, președintele asociației de proprietari afișează la avizierul asociației indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare, pentru luarea la cunoștință, și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(1³) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, 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 competențele ulterioare, transmiterea, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la primirea acestora, acordului scris precizat la art. 11 alin. (2²) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare.

(1⁴) Modelul hotărârii adunării generale a proprietarilor este prevăzută în anexa nr. (3¹).

(1⁵) Netransmiterea acordului scris în termen conduce la întreruperea procedurii de aprobare prevăzute la art. 11 alin. (2²) 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, respectiv, la rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.

(2) Indicatorii tehnico-economici aprobați stau la baza completării, prin act adițional, a contractului de mandat cu valoarea și durata executării lucrărilor de intervenție, precum și cu sumele aferente cotelor de participare la finanțarea acestora, în condițiile legii.

(3) La încheierea procedurii de achiziție publică, pentru fiecare obiectiv de investiții, coordonatorul local, în calitate de autoritate contractantă, va acționa pentru eficientizarea utilizării fondurilor publice, prin:

a) actualizarea devizului general estimativ aferent indicatorilor tehnico-economici aprobați în condițiile art. 11 alin. (1), la încheierea contractului de achiziție de lucrări, ca urmare a derulării, în condițiile legii, a procedurii de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții;

b) transmiterea devizului general actualizat, în copie, asociației de proprietari pentru emiterea acordului;

c) transmiterea devizului general actualizat, a acordului asociației de proprietari și a contractului de achiziție de lucrări, în copie, la direcția generală coordonatoare din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

ART. 12

(1) După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, coordonatorul local notifică asociația de proprietari cu privire la aprobarea acestora și transmite semnat, în două exemplare originale, proiectul actului adițional la contractul de mandat.

(2) Odată cu notificarea, coordonatorul local comunică asociației de proprietari documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați de către consiliul local cu specificarea cotei-părți de finanțare ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, termenul și graficul de execuție a lucrărilor de intervenție aprobat.

(3) Modelul notificării este prevăzut în anexa nr. 10.

ART. 13

(1) Președintele asociației de proprietari notificate afișează la avizierul asociației notificarea și proiectul actului adițional la contractul de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

(2) Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, cu acordul majorității proprietarilor, semnarea actului adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție și stabilește cota de participare la fondul de reparații ce revine fiecărui proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

(3) În termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la primirea notificării, președintele asociației de proprietari transmite coordonatorului local actul adițional la contractul de mandat, semnat și însoțit de hotărârea adunării generale a proprietarilor.

(4) Netransmiterea actului adițional la contractul de mandat coordonatorului local, semnat, în termenul prevăzut la alin. (3), conduce la rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.

(5) În cazuri temeinic motivate, termenul prevăzut la alin. (3) poate fi prelungit, cu acordul scris al coordonatorului local, cu cel mult 15 zile lucrătoare. La expirarea celor 15 zile lucrătoare, contractul de mandat se reziliază, în condițiile în care președintele asociației de proprietari nu transmite coordonatorului local, semnat, actul adițional la contractul de mandat.

(6) Modelul hotărârii adunării generale a asociației de proprietari este prevăzut în anexa nr. 11.

ART. 14

După semnarea și transmiterea actului adițional la contractul de mandat, coordonatorul local emite autorizația de construire și se trece la faza a patra a proiectării lucrărilor de intervenție, și anume la întocmirea și verificarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și la elaborarea caietului de sarcini pentru atribuirea contractului de execuție.

SECȚIUNEA a 5-a

Etapa a V-a - Executarea lucrărilor de intervenție

ART. 15

(1) Contractarea executării lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

(2) Pe durata executării lucrărilor de intervenție, în situații excepționale, temeinic motivate, și în limita indicatorilor tehnico-economici aprobați, coordonatorul local, în calitate de autoritate contractantă, poate încheia, în condițiile legii, în baza hotărârii consiliului local, condiționat de existența și încadrarea în fondurile aprobate cu această destinație în bugetul local, acte adiționale la contractul de execuție, cu acordul prealabil scris al asociației de proprietari, dacă valoarea adițională cumulată majorează cu până la 10% prețul contractului inițial și numai dacă prin această măsură se asigură finalizarea lucrărilor de investiție în termenul aprobat.

(3) În aplicarea prevederilor alin. (2), actele adiționale se întocmesc, obligatoriu, în baza referatelor de necesitate și oportunitate privind încheierea actelor adiționale elaborate de către coordonatorul local, în calitate de autoritate contractantă, împreună cu proiectantul, expertul tehnic, auditorul energetic pentru clădiri și executantul lucrărilor, însușite de către asociația de proprietari și însoțite de documente justificative, respectiv procese-verbale de constatare/control, note tehnice de inspecție, dispoziții de șantier, note de comandă pentru lucrări suplimentare/adiționale, note de renunțare și altele asemenea, după caz, precum și de graficul de execuție cu eșalonarea corespunzătoare a costurilor, pentru asigurarea finalizării lucrărilor de intervenție în termenul aprobat.

ART. 16

(1) Materialele și sistemele izolante utilizate de contractorul executării lucrărilor de intervenție trebuie să fie însoțite de declarațiile de conformitate ale producătorilor, prin care să se ateste conformitatea cu specificațiile tehnice recunoscute în condițiile legii.

(2) Declarațiile de conformitate se anexează la documentele ce completează cartea tehnică a construcției.

ART. 17

Coordonatorii locali, asociațiile de proprietari și executanții lucrărilor de intervenție sunt obligați să ia toate măsurile tehnico-organizatorice și financiare care le revin, potrivit legii, pentru continuarea lucrărilor conform graficului de execuție stabilit, cu încadrarea în indicatorii tehnico-economici aprobați și în durata de execuție stabilită prin autorizația de construire.

ART. 18

(1) Urmărirea și verificarea executării lucrărilor de intervenție se realizează prin diriginți de șantier autorizați conform legislației în vigoare. Obligațiile și răspunderile diriginților de șantier sunt cele prevăzute în Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

(2) Programul de control al executării lucrărilor de intervenție cuprinde inspecția în următoarele faze determinante:

a) inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe pregătite în vederea aplicării sistemului termoizolant;

b) inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzător specificației producătorului.

SECȚIUNEA a 6-a

Etapa a VI-a - Recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire

ART. 19

La terminarea lucrărilor de intervenție, coordonatorul local organizează recepția la terminarea lucrărilor, cu participarea reprezentantului desemnat al asociației de proprietari, și pune la dispoziția acesteia certificatul de performanță energetică a blocului de locuințe, cu evidențierea consumului anual specific pentru încălzire al blocului de locuințe izolat termic.

ART. 20

Recepția finală se organizează de către coordonatorul local, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani, cu participarea reprezentantului desemnat al asociației de proprietari.

CAP. III

Finanțarea lucrărilor de intervenție din alocații de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței

SECȚIUNEA 1

Fundamentarea necesarului de alocații de la bugetul de stat

ART. 21

Autoritățile administrației publice locale centralizează blocurile de locuințe cu indicatori tehnico-economici aprobați conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 12 și incluse în programele locale, pe care le înregistrează la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

ART. 22

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice examinează centralizatoarele cu blocurile de locuințe care au indicatori tehnico-economici aprobați și sunt cuprinse în programul local, fundamentează și prezintă Ministerului Finanțelor Publice propunerile pentru includerea în proiectul bugetului de stat a sumei necesare pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție în condițiile prevăzute la art. 13 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009.

ART. 23

În limita sumelor aprobate prin legea bugetului de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice repartizează și comunică coordonatorilor locali sumele aprobate pentru finanțarea de la bugetul de stat a executării lucrărilor de intervenție.

ART. 24

În limita sumelor aprobate pentru anul în curs, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice definitivează lista de priorități a blocurilor de locuințe și elaborează programul național privind executarea lucrărilor de intervenție, care se aprobă prin ordin al ministrului.

SECȚIUNEA a 2-a

Finanțarea de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

ART. 25

Coordonatorul local asigură cu prioritate, din bugetul local, cota-parte ce îi revine pentru executarea și finalizarea lucrărilor de intervenție potrivit prevederilor art. 13 lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, pentru blocurile de locuințe cuprinse în programul național multianual.

ART. 26

Lunar, contractorul executării lucrărilor de intervenție prezintă coordonatorului local, până la data de 5 a fiecărei luni pentru luna precedentă, situația lucrărilor executate și situația de plată lunară, verificate și avizate conform legislației specifice în vigoare.

ART. 27

Coordonatorul local aprobă decontul justificativ întocmit conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 13 și îl înregistrează, până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă, la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

ART. 28

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice :

- a) examinează deconturile justificative;
- b) întocmește nota de fundamentare, conform conținutuluicadru prevăzut în anexa nr. 14, în vederea deschiderii de credite bugetare;
- c) solicită Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite bugetare privind plata de la bugetul de stat, în condițiile art. 13 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, a cheltuielilor efectuate pentru executarea lucrărilor de intervenție.

ART. 29

În limita creditelor bugetare deschise, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice virează sumele aprobate în contul de venituri al bugetului local 21.42.02.12 "Venituri ale bugetului local - Subvenții pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe", deschis la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului.

ART. 30

(1) Concomitent cu transmiterea lunară a decontului justificativ la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, coordonatorul local solicită fiecărei asociații de proprietari virarea sumei corespunzătoare cotei-părți de participare pentru lucrările executate în luna precedentă, înaintându-se, în copie, factura emisă de contractorul executării lucrărilor de intervenție și situația de lucrări executate, verificată și avizată conform legislației specifice.

(2) Asociația de proprietari virează suma prevăzută la alin. (1), până la data de 25 a lunii în curs, unității administrativ-teritoriale în contul de venituri al bugetului local.

ART. 31 - se abrogă -

ART. 32

Sumele din alocații de la bugetul de stat și din fondul de reparații al asociației de proprietari se virează de coordonatorul local în conturile contractorilor nominalizați în deconturile justificative, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data intrării acestora în conturile prevăzute la art. 29 și art. 30 alin.(2).

ART. 33

Coordonatorii locali răspund, în condițiile legii, de utilizarea sumelor primite ca transferuri de la bugetul de stat, precum și a celor primite de la asociațiile de proprietari pentru finanțarea cheltuielilor privind executarea lucrărilor de intervenție.

ART. 34

Sumele alocate de la bugetul de stat pentru cofinanțarea executării lucrărilor de intervenție neutilizate până la închiderea anului se restituie la bugetul de stat.

ART 34¹

(1) În conformitate cu prevederile art. 13¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare, finanțarea unor activități/lucrări de intervenție pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe poate fi asigurată și din fondurile structurale și de coeziunii ale Uniunii Europene și se reaslicează strict în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții.

(2) Finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform art. 13¹ alin. (3), pentru activitățile/lucrările prevăzute la art. 13¹ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare, și recuperarea acestor sume avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, în cazul finanțării activităților/lucrărilor de intervenție pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, se fac în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) și (4) – (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și competențele ulterioare.

CAP. IV

Dispoziții finale

ART. 35

(1) Înainte de efectuarea recepției finale, coordonatorul local preia toate documentele de la contractorii proiectării și, respectiv, ai executării lucrărilor de intervenție și le predă asociației de proprietari, împreună cu actele de recepție, în vederea completării cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale în vigoare.

(2) Documentele necesare pentru completarea cărții tehnice a construcției se predau asociației de proprietari pe bază de proces-verbal și sunt prevăzute în anexa nr. 15.

Art. 35¹

(1) În aplicarea prevederilor art. 286 alin. (8) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor care au executat lucrări de intervenție pe cheltuială proprie depun, în copie, la autoritatea fiscală competentă pe raza căreia se află clădirea, în vederea acordării scutirii de la plata impozitului pe clădiri sau reducerii acestuia, următoarele documente:

- a) autorizația pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile legii;
- b) certificatul de performanță energetică sau, după caz, raportul de audit energetic în care sunt precizate măsurile de intervenție pentru reabilitarea termică;
- c) procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), autorizația de construire nu se va solicita, respectiv nu se va depune pentru clădiri de locuit individuale cărora le sunt aplicabile prevederile art. 11 alin. (1) lit. h) pct. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 36

Anexele nr. 1-15 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

**ANEXA 1
la normele metodologice**

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

**FIȘA TEHNICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE
nr. din*)**

*) Numărul și data înregistrării fișei tehnice la autoritatea administrației publice.

1. Identificare generală:

Adresa blocului de locuințe:	str. nr. ..., bl., cartier/cvartal
Zona climatică:	

2. Date generale tehnice:

Anul construirii:	
Perioada de proiectare:	
Tipul proiectului:	unicat, tip, refolosibil
Regimul de înălțime:	(S)+P+ (mezanin) +nE+ (mansardă)

Aria construită: (mp)	
Aria desfășurată: (mp)	
Aria utilă: (mp)	
Nr. total apartamente:	
din care:	
	1 cameră | .....
	2 camere | .....
	3 camere | .....
	4 camere | .....
	5 camere | .....
Spații cu altă destinație (la parter/mezanin, după caz):	DA/NU
Număr și tip tronsoane (de capăt, de mijloc):	.....

3. Alcătuirea generală constructivă și de arhitectură

Subsol: <input type="checkbox"/> tehnic vizitabil <input type="checkbox"/> canal termic <input type="checkbox"/> spații cu altă destinație decât cea de locuință
Forma în plan: <input type="checkbox"/> simetrică <input type="checkbox"/> nesimetrică
Poziția în ansamblu: <input type="checkbox"/> Izolată <input type="checkbox"/> Cu vecinătăți
Terasa: <input type="checkbox"/> Circulabilă <input type="checkbox"/> Necirculabilă <input type="checkbox"/> Acoperiș tip șarpantă
Structura anvelopei opace (pereții exteriori): <input type="checkbox"/> Cărămidă plină (37,5 cm); <input type="checkbox"/> Cărămidă cu goluri (37,5 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și vată minerală (vm) (22 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA GBN (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și polistiren expandat (polist.) (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și vm (27 cm); <input type="checkbox"/> Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA (30 cm); <input type="checkbox"/> Alta:
Structura de rezistență: - verticală: <input type="checkbox"/> Zidărie simplă; <input type="checkbox"/> Zidărie cu stâlpișori și centuri de beton armat; <input type="checkbox"/> Grinzi și stâlpi de beton armat; <input type="checkbox"/> Cadre din beton armat; <input type="checkbox"/> Pereți structurali din beton armat monolit; <input type="checkbox"/> Panouri mari prefabricate;

<input type="checkbox"/> Structură mixtă (cadre și pereți structurali); - orizontală: <input type="checkbox"/> Planșee din beton armat monolit; <input type="checkbox"/> Planșee din beton armat prefabricat.
Instalația interioară de încălzire: <input type="checkbox"/> Sistem de încălzire districtuală; <input type="checkbox"/> Centrală termică de bloc care utilizează: <input type="checkbox"/> gaz metan; <input type="checkbox"/> combustibil lichid (CLU, motorină); <input type="checkbox"/> lemn; <input type="checkbox"/> cărbune; <input type="checkbox"/> Centrale de apartament (centrale murale cu gaz metan) în proporție de% din numărul total de apartamente.

Întocmit

.....
(numele și prenumele persoanei desemnate
de coordonatorul local să completeze fișa tehnică)

ANEXA 2 la normele metodologice

- model -

Județul
Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

Către
Asociația de proprietari
localitatea, județul/sectorul, str.
nr., bl., cod poștal

Dnei/Dlui Președinte

ÎNȘTIINȚARE

În aplicarea prevederilor art. 8 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin prezenta vă înștiințăm asupra posibilității de înscriere în programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

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

Prin actul normativ sus-menționat se stabilesc:

- lucrările de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până în anul 1990;

- etapele necesare realizării lucrărilor de intervenție;

- modul de finanțare a lucrărilor de intervenție;

- obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și ale asociațiilor de proprietari.

Finanțarea executării lucrărilor de intervenție menționate anterior se asigură astfel:

a) 50% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;

b) 30% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite;

c) 20% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

Anexat la prezenta înștiințare vă transmitem contractul de mandat, semnat, în două exemplare originale.

Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local 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 privind creșterea performanței energetice și semnați contractul de mandat anexat, 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.

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 hotărî asupra înscrierii în programul local, precum și asupra semnării contractului de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Înscrierea în programul local se face prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local, însoțită de:

- contractul de mandat semnat de ambele părți;

- hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată 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;

- lista proprietarilor din imobil.

Primar (coordonator local),

.....

(numele și semnătura)

L.S.

ANEXA 3

la normele metodologice

- conținut-cadru -

CONTRACT DE MANDAT*)

Nr. .../.....

*) Prezentul contract de mandat reprezintă un model care cuprinde clauzele minime și obligatorii, părțile având libertatea să-l completeze cu alte clauze, după caz.

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, ale art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, în baza înștiințării aprobării indicatorilor tehnico-economici primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul al municipiului București) nr. din data și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București, cu sediul în localitatea/sectorul, județul/municipiul București, str. nr., telefon, fax, reprezentat de dna/dl, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., telefon, fax, cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dl, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip, seria, nr., eliberat de la data de, domiciliată/domiciliat în/(localitatea)....., str. nr.,bl., sc., et., ap., județul/sectorul, născută/născut la data de/(ziua, luna, anul).... în, județul/sectorul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, în calitate de mandant.

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a coordonatorului local (mandatar) să stabilească și să efectueze, în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților contractante

Art. 2. - Obligațiile mandatarului (coordonator local) sunt următoarele:

a) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;

b) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;

c) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;

d) să transmită indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea luării la cunoștință de către asociația de proprietari despre conținutul acestora în vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

e) să notifice mandantului documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici aprobați care stau la baza completării contractului de mandat, prin act adițional, cu valorile și durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare ale părților;

f) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat, cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție, cota-parte ce revine mandantului pentru executarea lucrărilor și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;

g) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;

h) să emită certificatul de urbanism, autorizația de construire și ordinul de începere a lucrărilor;

i) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

j) să predea mandantului documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;

k) - se abrogă -

l) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, conform documentelor de plată;

m) să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;

n) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe;

o) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;

p) să stabilească, după caz, pentru recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală, taxa de reabilitare termică, a proprietarilor/asociației de proprietari care au/a depus cerere pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție.

Art. 3. - Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

Art. 4. - Obligațiile mandantului (asociația de proprietari) sunt următoarele:

A. Obligațiile membrilor asociației de proprietari sunt:

a) să ia cunoștință de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare și să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;

b) să hotărască, după caz, cu privire la depunerea cererii de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației pentru executarea lucrărilor de intervenție - sumele avansate de către autoritatea locală urmează a fi recuperate prin taxa de reabilitare termică;

c) să își însușească valorile și durata de execuție cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici;

d) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat;

e) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, să transmită cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală pentru executarea lucrărilor de intervenție; ++

f) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.

B. Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

a) să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;

b) să convoace, conform legii, adunarea generală a proprietarilor imediat după primirea de la mandatar a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici, în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și a duratei de execuție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației pentru asigurarea cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;

- transmiterea, după caz, a cererii de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a executării lucrărilor de intervenție, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

- lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;

- cuantumul sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- cotele de participare la fondul de reparații stabilite în sarcina fiecărui proprietar, direct proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate, pentru constituirea sumei necesare cofinanțării executării lucrărilor de intervenție;

d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile lucrătoare, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, însoțit, după caz, de cererea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației, cu recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică;

e) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;

f) să vireze pe numele mandatarului suma ce îi revine, conform legii, pentru plata lucrărilor de intervenții executate.

Art. 5. - Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

Art. 6. - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari sau nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

CAPITOLUL III

Termenul contractului

Art. 7. - (1) Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

(2) Contractul are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

CAPITOLUL IV

Încetarea contractului

Art. 8. - Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, iar coordonatorul local dispune încetarea contractului;

b) mandantul nu transmite acordul scris, prevăzut la art. 11 alin. (2²) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației de proprietari;

c) mandantul hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici aprobați;

d) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe nr.

CAPITOLUL V

Forța majoră

Art. 9. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 10. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 11. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12. - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 13. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept al prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VI

Notificări

Art. 14. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 15. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 16. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17,00, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

Art. 17. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL VIII

Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. ... din data de (în original);
- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 22. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract de mandat a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant	Mandatar
(asociația de proprietari, prin președinte),	(coordonator local, primar),
.....
(numele și semnătura)	(numele și semnătura)
L.S.	L.S.
Nr. din data	Nr. din data

Anexă
la modelul de contract de mandat

ACT ADIȚIONAL Nr. 1*)
la Contractul de mandat nr. /

*) Prezentul act adițional reprezintă un model care cuprinde clauzele minime și obligatorii, părțile având libertatea să îl completeze cu alte clauze, după caz.

Prezentul act adițional la contractul de mandat se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil și ale art. 11 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, în baza notificării primarului (coordonator local) al (municipiul/orașul/comuna/sectorul al municipiului București) nr. din data de și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data de

Prezentul act adițional se încheie între următoarele părți:

1. Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., telefon, fax, reprezentat de dna/dl, primar (coordonator local), în calitate de mandatar,

și

2. Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., telefon, fax, cont IBAN deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dna/dl, în calitate de președinte, posesoare/posesor a/al actului de identitate tip, seria nr., eliberat de la data de, domiciliată/domiciliat în/(localitatea)....., str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, născută/născut la data de .../(ziua, luna, anul)..... în .../(localitatea)....., sectorul/județul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal, în calitate de mandant.

Art. 1. - Obiectul prezentului act adițional îl constituie exprimarea acordului mandantului (asociația de proprietari) pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

Art. 2. - (1) Mandantul a luat act de conținutul documentației de avizare pentru lucrările de intervenție, de indicatorii tehnico-economici aprobați, aferenți blocului de locuințe situat în, precum și de graficul și durata de execuție a lucrărilor și cota-parte ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor.

(2) Mandantul își exprimă acordul privind valoarea lucrărilor de intervenție și aprobă constituirea sumei necesare cofinanțării corespunzătoare cotei-părți prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, și aprobă executarea lucrărilor de intervenție.

Art. 3. - (1) Valoarea lucrărilor de intervenție este de mii lei.

(2) Cota-parte ce revine asociației de proprietari este de mii lei.

(3) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de luni.

Art. 4. - Cofinanțarea în cuantum de se constituie prin contribuții ale proprietarilor la fondul de reparații al asociației de proprietari, direct proporțional cu cota-parte indiviză deținută.

Art. 5. - Mandantul (asociația de proprietari) îl mandatează pe mandatar (coordonatorul local) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe la valoarea prevăzută la art. 3 alin. (1) și în termenul prevăzut la art. 3 alin. (3).

Art. 6. - Mandantul este de acord cu virarea sumei aferente cotei-părți ce îi revine pe baza deconturilor lunare de plată a lucrărilor executate.

Art. 7. - Prezentul act adițional completează Contractul de mandat nr. încheiat în data de

Art. 8. - Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant	Mandatar
(asociația de proprietari, prin președinte),	(coordonator local, primar),
.....
(numele și semnătura)	(numele și semnătura)
L.S.	L.S.
Nr. ... din data	Nr. ... din data

ANEXA 3^1
la normele metodologice

- conținut-cadru -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (Sectorul)

Str. nr. ..., bl. ..., codul poștal

Codul de înregistrare fiscală:

HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor

nr. din data de

În baza Adresei consiliul local al municipiului/orașului/comunei/sectorului al municipiului București nr. din

luând cunoștință de prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, precum și de posibilitatea solicitării finanțării cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari cu recuperare a sumelor avansate de către autoritatea locală prin taxa de reabilitare termică, afișat la avizierul Asociației de proprietari începând cu data de

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

transmiterea acordului scris al Asociației de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, 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.

(După caz, hotărăște să depună la autoritatea locală cererea de finanțare a cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile precizate la art. 14 alin. (3) și (5)-(9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare).

Drept pentru care îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari, dna/dl, să semneze și să transmită, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista anexată, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației (după caz, îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari să semneze și să transmită, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscriși în lista anexată, cererea de finanțare a asociației de proprietari).

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți acordul scris ce urmează a fi transmis coordonatorului local (după caz, se atașează la acordul scris și cererea de finanțare a proprietarilor/asociației de proprietari cu specificarea sumelor solicitate de proprietari pentru cofinanțarea executării lucrărilor de intervenție).

Președinte,

.....
(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari
Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA 4

la normele metodologice)

- conținut-cadru -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea
Județul (Sectorul)
Str. nr. ..., bl. ..., codul poștal
Codul de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor nr.
din data de

În baza Înștiințării municipiului/orașului/comunei/sectorului al municipiului București nr. din,

luând cunoștință de prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, de indicatorii tehnico-economici aprobați, de durata de execuție a lucrărilor și cota-parte ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor, precum și de conținutul contractului de mandat afișat la avizierul Asociației de proprietari începând cu data de,

Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

înscrierea Asociației de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală, în Programul local privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care îl împuternicește pe președintele asociației de proprietari, dna/dl, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de mandat transmis de către coordonatorul local și să solicite în scris acestuia înscrierea în programul local.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local.

Președinte,

.....
(numele și semnătura)
L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari
Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA 5
la normele metodologice

- model-cadru -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
Localitatea, județul (sectorul)
Str. nr., bl.
Codul fiscal
Nr. /

Către
Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul ...
al municipiului București

SOLICITARE DE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAMUL LOCAL

Domnule Primar,

Ca urmare a Înștiințării dumneavoastră nr. din cu privire la posibilitatea înscrierii în Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

în temeiul împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației de proprietari prin Hotărârea nr. din data de,

Asociația de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul fiscal, codul poștal, prin prezenta, solicită înscrierea blocului de locuințe de la adresa susmenționată în programul local, în condițiile și cu respectarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009.

În susținerea cererii se anexează:

- hotărârea adunării generale a proprietarilor;
- lista proprietarilor și destinația spațiilor din clădire;
- contractul de mandat semnat de ambele părți.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

ANEXA 6 la normele metodologice

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea, județul (sectorul)

Str. nr., bl.

Codul poștal codul fiscal

Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR*)

- situație la data de -

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr. crt.	Nr. apartament	Proprietar	Suprafața utilă în proprietate individuală - mp -	Cota-parte indiviză din proprietatea comună - % -	Observații
		Numele și prenumele			
0	1	2	3	4	5
1					
n					
TOTAL				100%	X

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....
(numele și semnătura)
L.S.

Administrator,

.....
(numele și semnătura)

ANEXA 7

- conținut-cadru -

EXPERTIZA TEHNICĂ

1. Scopul

Analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței fundamentale "rezistență mecanică și stabilitate" în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru izolarea termică a blocului de locuințe din localitatea, județul/sectorul, str. nr.

Expertiza tehnică se efectuează de către expert tehnic ...(numele și prenumele)..... atestat pentru cerința fundamentală ...(rezistență mecanică și stabilitate)....., posesor al Certificatului de atestare seria nr.

2. Metoda de investigare

Structura de rezistență a blocului de locuințe se va evalua calitativ și cantitativ conform prevederilor reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008", aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 704/2009, cu completările ulterioare (Codul P 100-3/2008).

3. Conținutul expertizei tehnice

Raportul de expertiză tehnică se va întocmi conform prevederilor pct. 8.3 din Codul P 100-3/2008 și va conține următoarele:

a) datele istorice referitoare la perioada construcției și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate, dacă este cazul;

b) datele generale care să descrie condițiile seismice ale amplasamentului și sursele potențiale de hazard;

c) datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale. Se vor face aprecieri globale, calitative, privind capacitatea sistemului structural de a rezista la acțiuni seismice;

d) descrierea stării construcției la data evaluării. Se vor face referiri la comportarea construcției la eventuale cutremure pe care le-a suportat și identificarea efectelor acestora asupra clădirii. Se vor evidenția, dacă este cazul, degradările produse de alte acțiuni, cum sunt cele produse de acțiunile climatice, tehnologice, tasările diferențiale sau cele rezultate din lipsa de întreținere a clădirii;

e) rezultatele investigațiilor de diferite tipuri pentru determinarea rezistențelor materialelor (a valorilor proiectate, a valorilor realizate și a valorilor efective la data evaluării);

f) stabilirea valorilor rezistențelor cu care se fac verificările, pe baza nivelului de cunoaștere dobândit în urma investigațiilor (prin aplicarea factorilor de încredere, CF);

g) precizarea obiectivelor de performanță selectate în vederea evaluării construcției;

h) alegerea metodologiei (sau a mai multor metodologii) de evaluare și a metodelor de calcul specifice acesteia;

i) efectuarea procesului de evaluare, care cuprinde următoarele grupuri de operații:

- verificarea exigențelor de conformare și alcătuire structurală (a se vedea pct. 4.2 din Codul P 100-3/2008) pe baza listelor de condiții date în anexele B, C și D din Codul P 100-3/2008, potrivit materialelor structurale utilizate;

- verificarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească elementele nestructurale, instalațiile, echipamentele, utilajele etc.;

- cuantificarea stării de degradare a construcției produsă de acțiuni seismice și neseismice;

- verificarea condițiilor de rezistență structurală;

- verificarea condițiilor de deformabilitate structurală.

Completarea listei de condiții privind alcătuirea de ansamblu și de detaliu și a listei privind starea de integritate a construcției. Calculul structural seismic și verificările de siguranță. Stabilirea indicatorilor R(1), R(2) și R(3);

j) sinteza evaluării și formularea concluziilor. Încadrarea construcției în clasa de risc seismic;

k) propuneri de soluții de intervenție. Fundamentarea lor prin calcul structural suficient de detaliat pentru acest scop, ținând seama de criteriile date în Îndrumătorul de reabilitare seismică a clădirilor existente (anexa F, informativă, a Codului P 100-3/2008).

4. Concluzii și recomandări:

.....
.....

NOTE:

1. În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.

2. În cazul în care expertul tehnic se pronunță asupra necesității consolidării structurii blocului de locuințe, coordonatorul local dispune, în condițiile legii, măsurile ce se impun pentru reducerea riscului seismic al acestuia, situație în care poate rezilia contractul de servicii de proiectare pentru realizarea izolării termice a blocului de locuințe, cu plata corespunzătoare a expertizei tehnice efectuate, și, implicit, rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.

Data

Întocmit

Expert tehnic atestat,

.....

(numele și prenumele)

L.S.

**ANEXA 8
la normele metodologice**

- conținut-cadru -

AUDITUL ENERGETIC

1. Informații generale privind blocul de locuințe - conform anexei la certificatul de performanță energetică al clădirii, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 8 la Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor - partea a III-a "Auditul și certificatul de performanță a clădirii", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 126 și 126 bis din 21 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare.

2. Evaluarea performanței energetice a blocului de locuințe

(Se utilizează Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007, cu modificările și completările ulterioare.)

Auditul energetic se efectuează de către un auditor energetic pentru clădiri (numele și prenumele) atestat gradul profesional I, specialitățile construcții și instalații, posesor al Certificatului/Certificatelor de atestare seria nr.

3. Certificatul de performanță energetică*)

*) Se completează certificatul de performanță energetică al blocului de locuințe, corespunzător stării inițiale.

4. Lucrările de intervenție la blocul de locuințe prevăzute la art. 4 alin. (2), (3) și (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, care au ca scop scăderea consumului specific pentru încălzire sub 100 kWh/mp și an, în condiții de eficiență economică."

Se realizează calculul transferului de masă prin elementele de construcție exterioare pentru blocul de locuințe izolat termic (verificarea asigurării parametrilor de confort interior și evitarea apariției condensului în structură și pe suprafața interioară a elementelor opace de anvelopă ale blocului de locuințe).

Se precizează adaptarea și reglarea sistemului de încălzire al blocului de locuințe la necesarul de căldură redus ca urmare a executării lucrărilor de intervenție la anvelopa blocului de locuințe.

5. Analiza eficienței economice a lucrărilor de intervenție.

Date necesare:

- costul unității de căldură nesubvenționat, conform datelor comunicate de furnizorul agentului termic (lei/kWh, lei/GJ), în cazul racordării blocului de locuințe la sistemul centralizat de încălzire;

- costul specific al fiecărei lucrări de intervenție, cu indicarea surselor de informare (lei/mp);

- estimarea costurilor în lei, pentru realizarea lucrărilor de intervenție (pentru fiecare lucrare de intervenție în parte).

Date de calcul și rezultate obținute:

Măsuri (conform pct. 4)	Costul specific (lei/m)	Costul lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției, N(R), (ani)
a)				
b)				
.....				
.....				

6. Concluzii:

7. Recomandări:

(măsuri recomandate în sarcina proprietarilor pentru:

- scăderea consumului de energie pentru apă caldă de consum și iluminat;
- menținerea/realizarea ventilării corespunzătoare a spațiilor ocupate.)

NOTĂ:

În scopul atingerii țintei de reducere a consumului anual specific de energie pentru încălzire de sub 100 kWh/mp arie utilă și an, se recomandă utilizarea materialelor/sistemelor izolante care să conducă la obținerea unor rezistențe termice minime corectate, R(min), ale elementelor de construcție la nivelul celor prevăzute de Normativul privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Ferestrele și ușile exterioare performante energetic vor fi dotate cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a aerului în spațiile ocupate (evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută, precum și pentru realizarea ratei minime de aer proaspăt).

Data

Întocmit

Auditor energetic pentru clădiri,

.....

(numele și prenumele)

L.S.

ANEXA 9

- conținut-cadru -

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE
pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii
performanței energetice a blocurilor de locuințe

A. Piese scrise

A.1. Date generale:

1. identificarea blocului de locuințe:
2. localitatea:
3. titularul investiției:
4. beneficiarul lucrărilor de intervenție:
5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție:
6. date tehnice: - anul construirii
- regim de înălțime
- număr de apartamente
- aria utilă totală - mp
- sistem constructiv anvelopă

A.2. Descrierea lucrărilor de intervenție

1. Situația existentă a blocului de locuințe:

1.1. starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

- rezistență mecanică și stabilitate

- economie de energie și izolare termică

1.2. valoarea de inventar a blocului de locuințe: - mii lei.

2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. expertiza tehnică: a) elaborator - expert tehnic:

Numele și prenumele

Certificat de atestare: seria nr., domeniul construcției civile, cerința A1

b) concluzii:

2.2. auditul energetic: a) elaborator - auditor energetic:

Numele și prenumele

Certificat de atestare: seria nr., gradul I, specialitatea C/C + I

b) concluzii:

Lucrări de intervenție [prevăzute la art.4 alin. (2), (3) și (3 ¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin <u>Legea nr. 158/2011,</u> cu modificările și completările ulterioare]	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
.....			
.....			
.....			
TOTAL			

A.3. Datele tehnice ale investiției

1. a) Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, 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;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel, în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;

- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

b) Descrierea lucrărilor de rehabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea/refacerea 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;

- repararea/înlocuirea cazanului și/sau a arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

c) Descrierea lucrărilor de rehabilitare și modernizare a 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 la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare].

2. Descrierea lucrărilor conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări prevăzute la art. 4 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;

- 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;

- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;

- realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;

- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;

- 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 bransament/de racord, după caz;

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

A.4. Durata de realizare și etapele principale

Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni)

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în prețuri - luna ... anul

1 euro = lei, cursul Băncii Naționale a României la data de

Total: mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M) mii lei

(însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investiției se realizează pe structura devizului general prevăzută în anexa nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, astfel:

Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului:

1.3. Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială, după demontarea

schelelor mii lei

Total cap. 1: mii lei

Cap. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică:

3.2. Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații mii lei

3.3. Proiectare și inginerie - total: mii lei

din care:

3.3.1. expertiza tehnică mii lei

3.3.2. auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe mii lei

3.3.3. documentația de avizare a lucrărilor de intervenție mii lei

3.3.4. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție mii lei

3.3.5. proiectul tehnic mii lei

3.3.6. verificarea tehnică la cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate", precum și la cerința esențială "securitate la incendiu" a documentației tehnice și a proiectului tehnic mii lei

3.3.7. detaliile de execuție	.....	mii lei
3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total:	.....	mii lei
din care:		
3.4.1. pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	.....	mii lei
3.4.2. pentru executarea lucrărilor de intervenție	.....	mii lei
3.6. Asistența tehnică - total:	.....	mii lei
din care:		
3.6.1. asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe izolat termic	.....	mii lei
3.6.2. plata dirigintelui de șantier	.....	mii lei
Total cap. 3:	.....	mii lei
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază:		
4.1. Construcții și instalații	.....	mii lei
Total cap. 4:	.....	mii lei
Cap. 5 - Alte cheltuieli:		
5.1. Organizare de șantier		
5.1.1. lucrări de construcții	.....	mii lei
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din cheltuielile înscrise la cap./subcap. 1.3, 3 și 4 ale devizului general)		
	.....	mii lei
Total cap. 5:	.....	mii lei

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Indicatori valorici

1.1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total,	.....	mii lei
din care:		
construcții-montaj (C + M)	.....	mii lei
(însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	.....	mii lei
1.2. investiția specifică	.....	mii lei/
(construcții-montaj/aria utilă a blocului)		mp (a.u.)
2. Indicatori fizici		
2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție	.....	luni
2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)	3	ani
2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică	.....	ani
2.4. consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic	.....	kwh/mp
	(a.u.) și an	
2.5. economia anuală de energie:	.....	kwh/an

- în tone echivalent petrol tep
2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu
efect de seră echivalent CO(2) ... kg CO(2)/an
3. Eșalonarea investiției - total INV/C+M în mii lei

A.7. Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M)

pe surse de finanțare:

1. buget de stat: 50% din C+M mii lei
2. buget local: 30% din C+M mii lei
3. fondul de reparații al asociației de
proprietari: 20% din C+M mii lei

A.8. Avize și acorduri

1. Certificatul de urbanism
2. Acordul deținătorilor de utilități pentru realizarea lucrărilor de intervenție:
 - gaz metan;
 - energie electrică;
 - telecomunicații.

B. Piese desenate

1. Plan general de amplasare a blocului de locuințe în localitate - scările 1:2000 - 1:500
2. Planșe cu planuri, secțiuni și elevații, pe specialități necesare executării lucrărilor de intervenție - situație existentă și situație propusă - scara recomandată 1:100.

Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

.....
L.S.

Expert tehnic atestat, Auditor energetic pentru clădiri,

.....

L.S.

L.S.

Data

OPISUL

documentelor anexate la documentația
de avizare pentru lucrări de intervenție

1. Devizul general al investiției
2. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție
3. Certificatul de urbanism
4. Aviz energie electrică
5. Aviz gaz metan
6. Aviz telecomunicații

- 7. Raportul de expertiză tehnică
- 8. Raportul de audit energetic
- 9. Certificatul de performanță energetică
- 10. Planșe

ANEXA 9^1

- conținut-cadru -

PROIECTANT

Nr. /

SINTEZA

documentației de avizare pentru lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice

1. Date generale

* Denumirea obiectivului de investiție: bloc de locuințe

.....(județul, localitatea, adresa).....

* Faza de proiectare: Documentație de avizare pentru lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice

* Beneficiar: Asociația de proprietari

* Coordonator local:

* Expert tehnic atestat:

.....(numele, prenumele, profesia, nr. legitimație, domeniul construcției civile, cerința A1).....

* Auditor energetic pentru clădiri atestat:

.....(numele, prenumele, profesia, Certificat de atestare: seria, nr. , gradul I, specialitatea C/C + I)...

* Proiectant:

.....(denumirea, sediul).....

Șef de proiect:

.....(numele, prenumele).....

* Valoarea totală a investiției (cu TVA inclus) mii lei, din care C+M: mii lei

* Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

1. buget de stat: 50% din C+M mii lei

2. buget local: 30% din C+M mii lei

3. fondul de reparații al asociației de proprietari: 20% din C+M mii lei

2. Date tehnice:

- anul construirii

- regim de înălțime
- număr de apartamente
- aria utilă totală - mp
- sistem constructiv anvelopă

3. Descrierea lucrărilor de intervenție

Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

a) expertiza tehnică:

.....

b) auditul energetic:

.....

Datele tehnice ale investiției

A. 1. Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, 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;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;

- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

2. Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea/refacerea 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;

- repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO(2).

3. Descrierea lucrărilor de reabilitare și modernizare a 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 la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare].

B. Descrierea lucrărilor conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări prevăzute la art. 4 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- 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;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- 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;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

Lucrări de intervenție prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare	U.M.	Cantitatea	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (lei)
A. 1. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:			
- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, 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			

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante			
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare			
- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter			
2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:			
- repararea/refacerea 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			
- repararea/inlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO(2)			
3. Lucrări de reabilitare și modernizare a 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 la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3^1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]			
B. Lucrări conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări prevăzute la art. 4 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:			
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe			
- 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			
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție			

- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție			
- repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate			
- realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice			
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum			
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe			
- 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			
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață			

4. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

Indicatori valorici:

1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total,..... mii lei, din care:
 - construcții-montaj (C + M)..... (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general întocmit conform pct. A.5 subpct. 2 din anexa nr. 9 la normele metodologice aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. 163/540/23/2009, cu modificările și completările ulterioare) mii lei;
 - 2. investiția specifică (construcții-montaj/aria utilă a blocului)..... mii lei/mp (a.u.).

Indicatori fizici:

1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție..... luni;
 2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) 3 ani;
 3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică..... ani;
 4. consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic..... kwh/mp (a.u.) și an;
 5. economia anuală de energie:..... kwh/an în tone echivalent petrol..... tep;
 6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO(2) kg CO(2)/an.
- Eșalonarea investiției - total INV/C + M în mii lei

5. Anexe:

Avize și acorduri

- * Certificatul de urbanism, în copie
- * Certificatul de performanță energetică, în copie

Piese desenate

- * Plan, secțiune reprezentativă și fațadă, situație propusă - scara recomandată 1:100.

Întocmit
Proiectant,

.....
(denumire)
L.S.

Expert tehnic,

.....
L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,

.....
L.S.

Însușit

Coordonatorul local
Primar,

.....
L.S.

Asociația de proprietari
Președinte,

.....
L.S.

Data:.....

NOTE:

1. Cap. 1-4 din sinteză se elaborează în baza rapoartelor de expertiză tehnică și audit energetic, precum și a documentației de avizare, întocmite și însușite conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. 163/540/23/2009, cu modificările și completările ulterioare.

2. Documentele anexate sintezei, menționate la cap. 5, sunt anexe la documentația de avizare, elaborată pentru fiecare obiectiv de investiție.

3. Sinteza, elaborată și semnată de proiectant, semnată de expertul tehnic și auditorul energetic pentru clădiri, avizată de coordonatorul local și asociația de proprietari, însoțită obligatoriu de copia contractului de mandat încheiat de coordonatorul local cu asociația de proprietari, se transmite la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

ANEXA 10

- model -

Județul
Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al municipiului București

Către
Asociația de proprietari
localitatea, județul/sectorul,
str. nr., bl., codul poștal

NOTIFICARE

În aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta vă notificăm:

Consiliul Local al (municipiului, orașului, comunei, sectorului ... al municipiului București) a aprobat prin hotărâre indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de intervenții din str. nr., bl., corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Indicatorii tehnico-economici aprobați cuprind:

1. indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției: mii lei, din care construcții-montaj (C+M): mii lei, din care:

- cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații: ... mii lei, conform art. 13 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

2. indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție: luni;

- economia de energie anuală: kWh/an;

3. datele tehnice ale investiției:

- descrierea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare];

- descrierea lucrărilor de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare];

- descrierea lucrărilor de reabilitare și modernizare a instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe [lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare];

- descrierea lucrărilor conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare].

Anexat la prezenta notificare vă transmitem proiectul actului adițional la Contractul de mandat nr. din, în care este prevăzută schema de finanțare, în vederea semnării și transmiterii lui în maximum 30 de zile de la primirea prezentei.

Vă rugăm să afișați aceste documente la avizierul asociației de proprietari și să convocați, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generală a proprietarilor pentru a hotărî și a semna actul adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Primar (coordonator local),

.....

(numele și semnătura)

L.S.

ANEXA 11 la normele metodologice)

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
Localitatea
Județul (Sectorul)
Str. nr.,
bl., codul poștal
Codul de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA

Adunării generale a proprietarilor
nr. din data de

În baza Notificării municipiului/orașului/comunei/sectorului al municipiului București nr. din,
luând cunoștință de:

- conținutul documentației de avizare care fundamentează indicatorii tehnico-economici privind creșterea performanței energetice a blocului de locuințe aprobați, respectiv:

a) indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției:, din care:

- construcții-montaj (C + M):,

din care cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații, conform art. 13 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare:

b) indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție:

- economia de energie anuală: kWh/an;

- prevederile art. 14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la recuperarea, conform legii, prin taxa de reabilitare termică, a sumelor avansate de către autoritatea locală pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociației de proprietari, precum și de conținutul actului adițional la contractul de mandat,

Adunarea generală a proprietarilor din cadrul Asociației de proprietari din localitatea, județul/sectorul, str. nr., bl., codul poștal, codul de înregistrare fiscală, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența tuturor membrilor asociației, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă cofinanțarea în cuantum valoric de lei comunicat de coordonatorul local, corespunzător cotei-părți ce revine asociației de proprietari din valoarea lucrărilor de intervenție, astfel cum este fundamentată în documentația de avizare în baza căreia consiliul local a aprobat indicatorii tehnico-economici, prin Hotărârea nr. din, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. - Se aprobă constituirea sumei prevăzute la art. 1 în contul fondului de reparații pentru plata executării lucrărilor de intervenție.

Art. 3. - Cota de participare în sarcina fiecărui proprietar este de, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate, conform tabelului anexat.

Se anexează, semnată, lista proprietarilor.

Având în vedere cele de mai sus, se împuternicește președintele asociației de proprietari, dna/dl, să semneze în numele și pentru asociația de proprietari actul adițional la contractul de mandat transmis de coordonatorul local.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari.

Președinte,

 (numele și semnătura)
 L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari
 Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA 12
la normele metodologice

- conținut-cadru -

Județul
 Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul al
 municipiului București
 Cod SIRUTA.....
 Nr. din

Aprobat
 Primar,

.....
 (numele și semnătura)
 L.S.

CENTRALIZATORUL
blocurilor de locuințe cu indicatorii tehnico-economici aprobați

Nr. c r t.	Adresa blocului de locuințe	Număr de aparta- mente	Aria utilă a blocului de locuințe - mp arie utilă -	Nr. și data Hotărârii consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico- economici	Indicatori valorici		Indicatori fizici		
					Total valoare -mii lei-	Din care, C+M -mii lei-	Investiția specifică (col.6/col.3) - mii lei/mp arie utilă -	Economia anuală de energie -kWh/an-	Durata de recuperare a investi- ției - ani -
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.									
n.									
TOTAL:									

Răspundem pentru legalitatea, realitatea, necesitatea și exactitatea datelor înscrise.

Compartiment tehnic - investiții/eficiență energetică
Șef compartiment,
.....

Compartiment economic
Șef compartiment,
.....

Întocmit

NOTĂ:

Listarea se face în ordinea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici.

ANEXA 13 la normele metodologice

- conținut-cadru -

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna/Sectorul ... al municipiului București

Nr. din

Aprobat
Primar,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

DECONT JUSTIFICATIV*)
în luna anul

pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna precedentă
întocmirii prezentului decont justificativ la blocurile de locuințe
nominalizate în Programul național multianual privind creșterea
performanței energetice a blocurilor de locuințe, în conformitate cu
prevederile art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009

*) Pentru fiecare bloc de locuințe nominalizat în decontul justificativ se anexează, în copie,
factura emisă de
antreprenor și confirmată de coordonatorul local.

Nr. crt.	Adresa blocului de locuințe	Date din contractele încheiate				Valoarea lucrărilor de intervenție realizate (inclusiv TVA)		Factura emisă de antreprenor pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna precedentă întocmirii decontului justificativ		Suma solicitată din alocații de la bugetul de stat*1) pentru plata lucrărilor de intervenție executate în luna precedentă întocmirii decontului justificativ (inclusiv TVA) - lei -	Suma din alocații de la bugetul existentă în contul separat deschis pe seama coordonatorului local la finele lunii precedente întocmirii decontului justificativ - lei -	Observații
		Nr. și data contractului încheiat	Antreprenor	Durata de execuție a lucrărilor, conform contractului - luni -	Valoarea contractată pentru executarea lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) - lei -	În luna precedentă întocmirii decontului justificativ - lei -	Cumulat de la încheierea contractului de execuție a lucrărilor - lei -	Nr. și data emiterii facturii	Valoarea facturării (inclusiv TVA) - lei -			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=col 6x 50%	11	12
1												
2												
n												
TOTAL:								x				x

 *1) În conformitate cu prevederile art. 13 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Răspundem pentru legalitatea, realitatea, regularitatea, necesitatea și exactitatea datelor înscrise.

Compartiment tehnic-investiții/
 eficiență energetică
 Șef compartiment,

Vizat
 Control financiar preventiv

Compartiment economic
 Șef compartiment,

Întocmit

ANEXA 14
la normele metodologice

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
 Nr. din

Aprobat
 Ordonator principal de credite

Propun aprobarea.

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
 în luna anul

privind aprobarea transferurilor din alocații de la bugetul de stat
 către bugetele locale pentru plata*) cotei-părți ce revine
 Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței din valoarea
 lucrărilor de intervenție executate la blocurile de locuințe
 nominalizate în Programul național multianual privind creșterea
 performanței energetice a blocurilor de locuințe

 *) În conformitate cu prevederile art. 13 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.
 18/2009
 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

N r. c r t.	Județul	Nr. și data decontului justificativ		Valoarea lucrărilor de intervenție realizate în luna precedentă întocmirii decontului justificativ (inclusiv TVA) - lei -	Sume solicitate de coordonatorul local din alocații de la bugetul de stat pentru plata*) cotei-părți din valoarea lucrărilor de intervenție executate (inclusiv TVA) - lei -	Sume aprobrate - lei -	Obser- vații
	Locali- tate	Emis de coordona- torul local	Înregistrat la MDRL				
0	1	2	3	4	5	6	7
1							
n							
TOTAL:							

Direcția generală/Direcția de specialitate
 Director general/Director,

Direcția economică și financiară
 Director,

Întocmit

ANEXA 15
la normele metodologice

LISTA

documentelor pentru completarea cărții tehnice a construcției

..... (*1)

1. Contractul de mandat (anexa nr. 1 la listă)
2. Raportul de expertiză tehnică (anexa nr. 2 la listă)
3. Raportul de audit energetic (anexa nr. 3 la listă)
4. Certificatul de performanță energetică inițială a clădirii, (anexa nr. 4 la listă)
înainte de executarea lucrărilor de intervenție
5. Certificatul de urbanism (anexa nr. 5 la listă)
6. Documentația de avizare pentru lucrări de intervenție în vederea
creșterii performanței energetice a blocului de locuințe (anexa nr. 6 la listă)
7. Hotărârea consiliului local pentru aprobarea indicatorilor
tehnic-economici ai investiției (anexa nr. 7 la listă)

8. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor
de construcții, vizată spre neschimbare (anexa nr. 8 la listă)
9. Avizele emise pentru executarea lucrărilor de intervenție (anexa nr. 9 la listă)
10. Autorizația de construire (anexa nr. 10 la listă)
11. Proiectul tehnic pentru lucrările de intervenție (anexa nr. 11 la listă)
12. Detaliile de execuție (anexa nr. 12 la listă)
13. Procesele-verbale la fazele determinante (anexa nr. 13 la listă)
14. Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție (anexa nr. 14 la
listă)
15. Punctul de vedere al contractorului proiectului, întocmit și
prezentat în fața comisiei de recepție la terminarea lucrărilor,
cu privire la executarea lucrărilor de intervenție (anexa nr. 15 la listă)
16. Certificatul de performanță energetică a clădirii, după
executarea lucrărilor de intervenție (anexa nr. 16 la listă)
17. Procesul-verbal de recepție finală, la expirarea perioadei
de garanție a lucrărilor de intervenție (anexa nr. 17 la listă)
18. Declarații de conformitate cu specificații tehnice recunoscute,
în condițiile legii, pentru produsele de construcții utilizate (anexa nr. 18 la listă)

Predat
Coordonator local,
primar

.....
(semnătura)*2)
L.S.

Primit
Asociația de proprietari
Președinte,

.....
(semnătura)*2)
L.S.

Data

*1) Se completează datele de identificare a blocului de locuințe, adresa poștală, localitatea, județul.

*2) La rubrica "Semnătura" se vor înscrie în clar numele și prenumele persoanei fizice care predă/primește documentele cuprinse în listă.
