

## **Condiții în care se pot obține finanțări europene pentru proiecte de eficientizare energetică a clădirilor rezidențiale**

Proiectele de eficientizare energetică a clădirilor rezidențiale (blocuri de locuințe) pot primi finanțare nerambursabilă prin POR 2014 – 2020, Axa Prioritară 3, *Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon*, Prioritate de Investiții 3.1 *Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor*, Operațiunea 3.1. A, Clădiri rezidențiale. Având în vedere Ghidul solicitantului, precizăm următoarele elemente:

### **CE SE POATE FINANȚA PRIN ACEST PROGRAM?**

- I. Măsuri de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale
  - A. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
  - B. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
  - C. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile;
  - D. Alte activități suplimentare.

II. Măsuri conexe care contribuie la implementarea componentei  
Pentru a fi eligibil, proiectul de eficientizare energetică trebuie să aibă obligatoriu o componentă din categoria IA, însoțită, după caz, de lucrări din celelalte categorii menționate anterior, în funcție de măsurile propuse prin auditul energetic.

A. Lucrările de reabilitare termică a anvelopei cuprind:

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

B. Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire cuprind:

a. repararea/înlocuirea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

b. repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, repararea/înlocuirea a centralei termice de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO<sub>2</sub>;

c. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din condominiu, folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției "pe orizontală".

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

D. Alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor componentei

a. montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie termică ;

b. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe;

c. înlocuirea lifturilor;

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

e. implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice/gazelor naturale;

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

II. Măsurile conexe care contribuie la implementarea componentelor - pot fi eligibile și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic, în limita a 15% din valoarea eligibilă a lucrărilor de intervenție (pentru fiecare componentă/bloc în parte): a. înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol, etc.;

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

c. repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;

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

e. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

f. repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;

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

- h. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de bransament/de racord, după caz;
- i. măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul (lucrările de reparații/consolidare nu vizează intervenții anterioare neautorizate);
- j. crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces);
- k. refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării).  
Lucrările prevăzute în categoria I B, literele a), c), categoria I D, literele a), d) și categoria II literele d), e) se realizează numai cu acceptul proprietarilor.

**Toate lucrările trebuie să fie fundamentate**, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau raportul de audit energetic.

Dacă un bloc de locuințe are mai multe scări sau tronsoane, având una sau mai multe asociații de proprietari, toate acestea vor trebui să facă parte dintr-o singură componentă a cererii de finanțare, în vederea asigurării unei soluții tehnice unitare pe întreaga construcție, inclusiv din punct de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului.

**Regimul minim de înălțime** al blocului este P+2.

#### CARE SUNT COSTURILE?

Cheltuielile eligibile cu realizarea proiectului de eficientizare energetică a blocului vor fi suportate în proporție de 60% de către Uniunea Europeană și Bugetul de Stat. Restul de cheltuieli eligibile, 40%, vor fi suportate de UAT – 75%, și asociația de proprietari – 25%.

Cheltuielile neeligibile vor fi suportate în totalitate de UAT și asociația de proprietari, UAT – 75% și asociația de proprietari – 25%.

Modalitățile privind recuperarea sumelor plătite de către UAT aferente contribuției asociației de proprietari se vor stabili de comun acord între UAT și asociația de proprietari, cu aprobarea acestora în Consiliul Local.

**Contribuția totală a asociației de proprietari** din bloc este de:

- 25% din valoarea lucrărilor de intervenție (valoarea cheltuielilor de construcție-montaj), din care au fost eliminate cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție pentru spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință. Cheltuielile amintite vizează: amenajarea terenului, amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială, asigurarea utilităților necesare obiectivului, investiția de bază, organizare de șantier, lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, diverse și neprevăzute.
- 25% din totalul cheltuielilor neeligibile,
- 100% din valoarea lucrărilor de intervenție (valoarea cheltuielilor de construcție-montaj) aferente spațiilor comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință.

De asemenea, UAT poate acorda ajutoare de natură socială în cazul următoarelor categorii de proprietari, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și doar cu acordul Consiliului Local:

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

- pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/ membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie. Pentru aceste categorii de proprietari cota de contribuție proprie obligatorie nu poate fi mai mică de 3,5% din valoarea lucrărilor de intervenție. Diferența până la 25% va fi suportată de către UAT.

Pentru a fi eligibil, un proiect trebuie să aibă:

- valoarea minimă eligibilă de 100.000 euro, iar
- valoarea maximă eligibilă poate fi 5 milioane de euro.

#### CE DOCUMENTE SUNT NECESARE

Asociația de proprietari trebuie să solicite încheierea unui contract cu Primăria pentru depunerea și derularea proiectului de reabilitare, în care vor fi menționate toate obligațiile părților, inclusiv cele financiare.

În plus, Asociația trebuie să prezinte următoarele documente:

- un extras al cărții tehnice a imobilului,
- fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990,
- **un tabel cu toți proprietarii din care să rezulte obligatoriu acordul din partea a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii** pentru lucrările de intervenții propuse prin documentația tehnico-economică.
- Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari, prin care se aprobă:
  - o participarea la programul de creștere a eficienței energetice,
  - o măsurile de creștere a eficienței energetice,
  - o cota de cofinanțare și valoarea contribuției asociației/lor de proprietari (cheltuieli eligibile și neeligibile),
  - o certificarea luării la cunoștință a indicatorilor tehnico-economici,
  - o **numărul proprietarilor care sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (obligatoriu minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii);**
  - o numărul proprietarilor care sunt de acord cu lucrările care presupun intervenții în interiorul apartamentelor (**obligatoriu 100%** acolo unde soluția tehnică prevede);
  - o numărul proprietarilor de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință care sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (**obligatoriu 100%** din totalul proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât cea de locuință).

#### CARE SUNT CHELTUIELILE NECESARE PENTRU UN PROIECT

##### Cheltuieli eligibile în cadrul acestui apel de proiecte

A) Cheltuieli pentru execuția de lucrări aferente investiției de bază, inclusiv echipamente cu montaj:

a) Cheltuielile cu lucrările de reabilitare termică a anvelopei privind:

- 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 (hidroizolarea terasei nu este eligibilă fără termoizolarea acesteia), respectiv termoizolarea planșului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;
  - închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;
  - izolarea termică a planșului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.
- b) Cheltuielile cu lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire privind:
- repararea/înlocuirea instalației de distribuție între punctul de racord și planșul 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, repararea/înlocuirea centralei termice de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO<sub>2</sub>;
  - repararea/înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din condominiu, folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției “pe orizontală”.
- c) Cheltuielile ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, etc.
- d) Cheltuielile aferente altor activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului/componentei:
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie termică;
  - înlocuirea lifturilor;
  - realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
  - implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice/gazelor naturale;
- e) Cheltuielile aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului/componentei, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic, în limita a 15% din valoarea eligibilă a lucrărilor de intervenție (pentru fiecare componentă/bloc în parte):
- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol, etc.;
  - 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 montarea/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;
  - 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;
  - măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul (lucrările de reparații/consolidare nu vizează intervenții anterioare neautorizate);
  - crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces);
  - refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării).
- f) Cheltuieli privind lucrările de construcții și instalații aferente organizării de șantier:
- construirea provizorie sau amenajarea, la construcțiile existente, de vestiare pentru muncitori, grupuri sanitare, depozite pentru materiale;
  - bransarea la utilități, racorduri, panouri de prezentare, pichete de incendiu (după caz);
  - cheltuielile de desființare a șantierului.
- g) Cheltuieli diverse și neprevăzute, în limita a 10% din cheltuielile pentru execuția de lucrări aferente investiției de bază.

#### B) Servicii de consultanță/asistență

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

b) Cheltuielile de proiectare și asistență tehnică, considerate eligibile într-un procent de 7% din valoarea totală eligibilă a proiectului.

- Cheltuieli eligibile pentru proiectare și inginerie ce includ cheltuielile efectuate pentru: elaborarea documentelor - expertiză tehnică, audit energetic (inclusiv audit energetic la finalizarea lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică a clădirii), documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, proiect tehnic, detalii de execuție, verificarea tehnică a proiectului; elaborarea documentațiilor necesare obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor aferente obiectivului de investiție, studii de impact;

- Cheltuielie privind organizarea procedurilor de achiziție publică ce includ, după caz, plata asistenței/ consultanței juridice, în scopul elaborării documentației de atribuire și/sau aplicării procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică.

- Cheltuieli privind serviciile de consultanță ce includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului proiectului/componentelor incluse în cererea de finanțare;

- Cheltuieli eligibile privind asistența tehnică ce includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru asistență tehnică din partea proiectantului, în cazul în care aceasta nu intră în tarifarea proiectării; asigurarea supravegherii execuției prin diriginții de șantier desemnați de autoritatea contractantă, autorizați în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

c) Cheltuielile cu publicitatea și informarea aferente proiectului, în limita valorii de 4000 lei/ bloc reabilitat.

#### C) Cheltuieli aferente implementării proiectului privind taxele și comisioanele:

a) Cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații după cum urmează:

- obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism, precum și toate taxele pentru avizele cerute prin certificatul de urbanism, taxa pentru obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, conform prevederilor legale în vigoare;
  - obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie;
  - obținerea acordului de mediu;
  - obținerea avizului PSI.
- b) Cheltuieli conexe organizării de șantier:
- obținerea autorizației de construire/ de desființare a lucrărilor de organizare de șantier;
  - taxe de amplasament;
  - contractele temporare cu furnizorii de utilități și cu unitățile de salubritate;
  - taxă depozit ecologic;
  - chirii pentru ocuparea temporară a domeniului public;
  - costurile apei și energiei electrice utilizate în incinta organizării de șantier;
  - montajul utilajelor și echipamentelor necesare desfășurării activității;
- c) Cheltuieli privind cotele legale:
- cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții, cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor.
- Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție, iar delimitarea obiectelor de construcție în cadrul obiectivului de investiții se face de către proiectant. Cheltuielile aferente fiecărui obiect de construcție sunt determinate prin devizul pe obiect.

#### **Cheltuielile neeligibile în cadrul acestui apel de proiecte**

- a) Cheltuielile prevăzute la art. 13 din HG. Nr. 399/2015 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin FEDR, FSE, FC 2014-2020;
- b) Cheltuielile privind costurile de funcționare și întreținere a obiectivelor finanțate prin proiect;
- c) Cheltuielile privind costuri administrative;
- d) Cheltuielile de personal;
- e) Cheltuieli financiare, respectiv prime de asigurare, taxe, comisioane, rate și dobânzi aferente creditelor;
- f) Contribuția în natură;
- g) Cheltuielile privind amortizarea;
- h) Cheltuielile cu leasingul prevăzute la art. 9 din HG nr. 399/2015;
- i) Cheltuielile cu achiziționarea autovehiculelor și a mijloacelor de transport, așa cum sunt ele clasificate în Subgrupa 2.3. „Mijloace de transport” din HG 2139/2004;
- j) Cheltuielile privind achiziția de dotări / echipamente second-hand;
- k) Amenzi, penalități și cheltuieli de judecată;
- l) Cheltuielile de audit financiar extern.

Sunt considerate cheltuieli neeligibile cheltuielile datorate destinației spațiului în proprietate (spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință). Pentru aceste spații, proprietarii lor (sau Asociația de proprietari dacă decide în acest sens) vor(va) suporta în proporție de 100% cheltuielile privind lucrările intervenție ce revin spațiilor respective, conform cotei-părți din proprietatea

comună aferentă aplicată valorii totale a lucrărilor de construcții și montaj din devizul general al obiectivului de investiție;

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



## Situații particulare aplicabile

### 1. Modificarea destinației apartamentelor în perioada de pregătire a proiectelor, respectiv în perioada de implementare a acestora

a) În situația în care apar modificări de destinație a apartamentelor în perioada de pregătire, a proiectelor, este responsabilitatea directă a UAT să verifice la momentul depunerii cererii de finanțare dacă modificările respective afectează sau nu condițiile de eligibilitate, respectiv:

- Proporția de 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii care trebuie să fie de acord cu înscrierea în program;
- De asemenea, se va avea în vedere revizuirea bugetului proiectului, în sensul includerii cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție ale unui apartament care și-a schimbat destinația astfel:
  - Din spațiu de locuit în spațiu comercial - în categoria cheltuielilor neeligibile. În plus, este nevoie de acordul proprietarului spațiului devenit comercial pentru lucrările de intervenții propuse.
  - Din spațiu comercial în spațiu de locuit - în categoria cheltuielilor eligibile.

b) UAT va notifica asociațiile de proprietari ca, în cazul în care apar modificări de destinație a apartamentelor de locuit în spații comerciale, în perioada de implementare a proiectelor, acestea trebuie declarate de Asociație, respectiv notificate de UAT către ADR și AMPOR, cu implicațiile de rigoare asupra finanțării nerambursabile, conform condițiilor de finanțare expuse în Ghidul specific (se va modifica Bugetul proiectului, în sensul creșterii cheltuielilor neeligibile).

Menționăm că, în cazul în care apar modificări de destinație a spațiilor comerciale în apartamente de locuit, în perioada de implementare a proiectelor, bugetul proiectului nu se va modifica, întrucât cheltuielile eligibile ale unui proiect nu pot crește după semnarea contractului.

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

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

În contextul celor menționate mai sus, UAT va lua toate măsurile necesare (de exemplu, identificarea sediilor de firmă, ca urmare a informațiilor actualizate primite de la Oficiul Național al Registrului Comerțului; solicitarea declarațiilor pe propria răspundere<sup>1</sup> a proprietarilor apartamentelor, prin care aceștia declară faptul că în apartament nu se desfășoară nicio activitate economică și acesta are destinație exclusiv de locuință, sub sancțiunile prevăzute de Codul Civil și Codul Penal).

### 3. Blocurile care au mansarde/ șarpante construite fără autorizație

Pentru blocurile cu mansarde/șarpante construite fără autorizație se poate proceda la:

- eliminarea din proiect a intervențiilor la mansarde/șarpante neautorizate, care vor fi tratate ca și spațiile comerciale proiectate la parterul blocurilor, cu toate implicațiile de rigoare asupra documentației elaborate și asupra indicatorilor de performanță energetică;
- sau

<sup>1</sup> Declarațiile pe propria răspundere nu se vor include ca anexă la cererea de finanțare în vederea depunerii la OI, ci se vor păstra de UAT în vederea unor verificări ulterioare.

- continuarea procesului de pregătire, evaluare și selecție, cu condiția intrării în legalitate a mansardelor/șarpantelor neautorizate, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar. Se vor prezenta, în procesul de pregătire, respectiv de evaluare și selecție, Hotărârea AGAP privind demararea procesului de intrare în legalitate, precum și o declarație a primăriei că acest proces va avea loc, în condițiile legii; cele 2 documente vor fi anexe la contractul de finanțare. Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va transmite OI din cadrul ADR documentele de intrare în legalitate a mansardelor/șarpantelor neautorizate până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție.

4. Blocurile care au părți dintr-o scară de bloc deja reabilitate - situații:

- Blocurile care au părți dintr-o scară de bloc reabilitate (de exemplu, doar prin izolarea termică a părții opace a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare) cu autorizație de construire/fără autorizație de construire, iar lucrările respective sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnică în vederea solicitării de finanțare prin PI 3.1 A, POR 2014-2020<sup>2</sup>), se poate continua procesul de evaluare și selecție, dacă în proiectul propus spre finanțare POR au fost incluse lucrări complementare de creștere a eficienței energetice, conform Ghidului Specific (de exemplu, înlocuirea tâmplăriei exterioare, izolarea termică a planșeului peste subsol, etc.), cu condiția identificării costurilor aferente acelor lucrări și eliminării din devizul proiectului, contribuția proprietarilor respectivi fiind diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit să o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect;

Sau

- Pentru proiectele care au părți dintr-o scară de bloc reabilitate (de exemplu, prin izolarea termică a unei porțiuni reduse a părții opace a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare), fără autorizație de construire, care nu sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului (conform declarației proiectantului) și care urmează a fi înlocuite, se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție, cu condiția demolării lucrărilor în discuție, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar. Se vor prezenta, în procesul de pregătire, respectiv de evaluare și selecție, declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor privind demararea procesului de demolare, precum și o declarație a primăriei că acest proces va avea loc, în condițiile legii; aceste documente vor fi anexe la contractul de finanțare. Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va verifica și va notifica OI din cadrul ADR în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție.

5. Blocurile care au balcoane/extindere construite ulterior execuției blocului fără autorizație de construire

Pentru blocurile care au balcoane/extindere construite ulterior execuției blocului fără autorizație de construire se poate proceda la:

- Includerea activității de reabilitare a acestor balcoane/extindere în cererea de finanțare cu condiția intrării în legalitate a spațiilor executate ulterior construcției și neautorizate, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar. Se vor prezenta, în procesul de pregătire, respectiv de evaluare și selecție, declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor acestor balcoane/extindere privind demararea procesului de intrare în legalitate, precum și o declarație a primăriei că acest proces va avea loc, în condițiile legii; aceste documente vor fi anexe la contractul de finanțare. Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se

<sup>2</sup> Avizul proiectantului va fi anexă la contractul de finanțare.

Programul Operațional Regional 2014-2020

Axa prioritară 3: Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon

Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor

Operațiunea A - Clădiri rezidențiale

Ghidul Solicitantului. Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte .....  
Anexa 3.1.A.4

vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va transmite OI din cadrul ADR documentele de intrare în legalitate a acestor balcoane/extinderi neautorizate până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție;

Sau

- Demolarea balcoanelor/extinderilor executate fără autorizație de construire, până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție, sub rezerva retragerii finanțării acordate în caz contrar. Se vor prezenta declarațiile pe proprie răspundere ale proprietarilor acestor balcoane/extinderi privind demararea procesului de demolare, precum și o declarație a primăriei că acest proces va avea loc, în condițiile legii; aceste documente vor fi anexe la contractul de finanțare. Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile). UAT va verifica și va notifica OI din cadrul ADR în legătură cu finalizarea lucrărilor de demolare a acestor balcoane/extinderi neautorizate până cel târziu la data începerii lucrărilor de execuție.