



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



PROIECT

HOTĂRÂRE _____
din data de _____

- privind aprobarea participării și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul *Programului Regiunea Centru 2021-2027 - Prioritatea 3 - Acțiunea 3.1 - Eficiență energetică în clădirile rezidențiale*

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
Întrunit în ședință ordinară**

Analizând Raportul de specialitate nr. 51669 din 23.08.2024 al Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu 51669/1 din 23.08.2024 privind aprobarea participării și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul *Programului Regiunea Centru 2021-2027- Prioritatea 3- Acțiunea 3.1 - Eficiență energetică în clădirile rezidențiale*.

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE;
- OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 129 alin (1) și alin. (2) , lit b) și lit c), art 139 alin. (3), lit.g) și lit. i) și art.196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198 alin. 1, 2, art. 243 alin. 1 lit b) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă participarea și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE - obiectiv de investiții „Creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Făgăraș”.

Art. 2. Înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027 se va realiza în baza solicitării scrise și a contractului de mandat însoțit de anexele acestuia.

Art. 3. Se aprobă modelul Contractului de mandat ce va fi încheiat între Municipiul Făgăraș și asociațiile de proprietari care solicită înscrierea în Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE și a Anexelor acestuia nr. 1-4, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 4. Finanțarea lucrărilor realizate în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE se asigură conform prevederilor art. 13[^]3 din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile Ghidului solicitantului aferent APELULUI DE PROIECTE Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE - obiectiv de investiții „Creșterea performanței energetice a

clădirilor rezidențiale din municipiul Făgăraș".

Art. 5. Se aprobă finanțarea din bugetul local al Municipiului Făgăraș a cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari în cadrul *Programului Regiune Centru 2021-2027- Prioritatea 3- O regiune cu comunități prietenoase cu mediul - Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădirile rezidențiale - "Creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Făgăraș"*

ART. 6. Sumele avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru a asigura cota ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari se vor recupera din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din taxa de reabilitare termică conform prevederilor OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 7. Se aprobă mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Făgăraș pentru asigurarea contribuției proprii a asociației de proprietari, precum și a cheltuielilor eligibile și neeligibile pentru blocurile de locuințe incluse în *Programul Regiune Centru 2021-2027- Prioritatea 3- O regiune cu comunități prietenoase cu mediul - Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădirile rezidențiale - "Creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Făgăraș"* printr-o plată lunară, trimestrială sau anuală numită taxă de reabilitare termică cu durată de recuperare în următorii trei ani de la finalizarea proiectului.

ART. 8. Se instituie taxa de reabilitare termică în sarcina proprietarilor de apartamente, în vederea recuperării sumelor avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari în conformitate cu prevederile de mai sus. , iar cuantumul taxei de reabilitare termică pentru fiecare apartament urmând a fi stabilit, în mod proporțional cu cota parte indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale prin raportarea la valoarea finală a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice. Serviciul Venituri Bugetare din cadrul Aparatului de Specialitate al primarului Municipiului Făgăraș va proceda la impunerea taxei de reabilitare termică.

ART. 9. (1) Urmărirea și executarea silită a taxei de reabilitare termică se va desfășura în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

(2) Neachitarea taxei de reabilitare termică la termenele stabilite la art. 7 va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

ART. 10. Pentru categoriile de proprietari încadrați în categoria consumatorilor vulnerabili energetic (persoana singură/familia care, din motive de sănătate, vârstă, venituri insuficiente sau izolare față de sursele de energie, necesită măsuri de protecție socială și servicii suplimentare pentru a-și asigura cel puțin nevoile energetice minimale), sumele avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție proprie proprietarilor/asociațiilor de proprietari sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu vor fi recuperate;

ART. 11. Sumele avansate în condițiile legii de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, precum și a cheltuielilor eligibile și neeligibile pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

ART. 12. Se împuternicește dl. Gheorghe SUCACIU să semneze toate actele necesare în numele Municipiului FĂGĂRAȘ.

ART. 13. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarului Municipiului Făgăraș, Gheorghe SUCACIU, prin Serviciul Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale și prin Serviciul Venituri Bugetare.

**Inițiator
PRIMAR,**

GHEORGHE SUCACIU



**Vizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,**

LAVINIA MARIAN



Nr. 51669/1 din 23.08.2024

REFERAT DE APROBARE

- **privind aprobarea participării și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027 - Prioritatea 3 - Acțiunea 3.1 - Eficiență energetică în clădirile rezidențiale**

Reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale amortizate cu prevederile tratatelor internațională referitoare la eficiență, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

Municipiul Făgăraș, în conformitate cu prevederile Plan de Acțiune privind Clima și Energia Durabilă pentru Municipiul Făgăraș aprobat prin HCL nr. 287/28.11.2023, își propune Implementarea unor proiecte de reabilitare a clădirilor de locuințe colective, atât la nivelul structurii acolo unde este cazul, cât și din punct de vedere energetic și estetic (lucrări specifice pentru reabilitarea fațadelor clădirilor; lucrări de termoizolare a clădirilor).

Implementarea măsurilor de eficiență energetică la blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației din Municipiul Făgăraș, prin:

- Îmbunătățirea performanței energetice a fondului de clădiri publice și rezidențiale;
- Reducerea consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră;
- Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon
- Asigurarea unei economii eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor în vederea dezvoltării durabile.

În continuarea demersului inițiat de Municipiul Făgăraș în cadrul Programul Operațional Regional 2014-2020, în data de 11.04.2024 a fost organizată la sediul Primăriei o *ședință* în vederea *informării Asociațiilor de proprietari cu privire la lansarea unui apel de proiecte de EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE* în cadrul PR Centru 2021-2027;

Ținând seamă de faptul că în urma ședinței, Asociațiile de proprietari au înregistrat la Primăria Municipiului Făgăraș un număr de 69 de solicitări de înscriere în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027;

Analizând Ghidul solicitantului (final) publicat de Agenția de Dezvoltare Regională Centru în data de 14.06.2024 coroborat cu prevederile OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se constată că pentru depunerea cererii de finanțare și implementarea/derularea proiectului, solicitantul de finanțare, respectiv Municipiul Făgăraș, trebuie să încheie un contract cu Asociația/Asociațiile de proprietari.;

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate detaliat nr. 51669/23.08.2024 al Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



SERVICIUL IMPLEMENTARE PROIECTE DE FINANȚARE, RELAȚII INTERNAȚIONALE
COMPARTIMENT IMPLEMENTARE PROIECTE DE FINANȚARE, RELAȚII INTERNAȚIONALE

Nr. 51669 din 23.08.2024

APROBAT,
PRIMAR

SUCACIU Gheorghe

Referat de specialitate

- privind aprobarea participării și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul Programului RegiuneaCentru 2021-2027 - Prioritatea 3 - Acțiunea 3.1 - Eficiență energetică în clădirile rezidențiale

Având în vedere oportunitatea implementării unui proiect în calitate de solicitant, Compartimentul Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale, propune aprobarea participării Municipiului Făgăraș în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE apel de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25.

Reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiență, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

Municipiul Făgăraș, în conformitate cu prevederile Plan de Acțiune privind Clima și Energia Durabilă pentru Municipiul Făgăraș aprobat prin HCL nr. 287/28.11.2023, își propune Implementarea unor proiecte de reabilitare a clădirilor de locuințe colective, atât la nivelul structurii acolo unde este cazul, cât și din punct de vedere energetic și estetic (lucrări specifice pentru reabilitarea fațadelor clădirilor; lucrări de termoizolare a clădirilor).

Implementarea măsurilor de eficiență energetică la blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației din Municipiul Făgăraș, prin:

- îmbunătățirea performanței energetice a fondului de clădiri rezidențiale;
- reducerea consumurilor energetice;
- reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră;
- sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon;
- asigurarea unei economii eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor în vederea dezvoltării durabile.

Asociația pentru Dezvoltare Regională Centru în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Regional Centru a lansat în data de 14 iunie 2024 apelul de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25 dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale prin publicarea Ghidului solicitantului aferent Priorității 3 a PR Centru - O regiune prietenoasă cu mediul;

Lucrările de creștere a eficienței energetice care vor fi realizate în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027 - Acțiunea 3.1. - EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE apel de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25 se finanțează conform art. 13³ coroborat cu prevederile art. 14 din Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,

cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului pentru Programul Regiunea Centru 2021-2027- Prioritatea 3 - O regiune prietenoasă cu mediu - Acțiunea 3.1. - Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale.

În continuarea demersului inițiat de Municipiul Făgăraș în cadrul Programul Operațional Regional 2014-2020, **în data de 11.04.2024 a fost organizată la sediul Primăriei o ședință în scopul** informării asociațiilor de proprietari cu privire la lansarea unui apel de proiecte de eficientizare energetică a clădirilor rezidențiale în cadrul PR Centru 2021-2027.

Ținând seama de faptul că, în urma ședinței la Primăria Municipiului Făgăraș, asociațiile de proprietari au înaintat **69 de solicitări de înscriere** în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027;

Analizând Ghidul solicitantului (final) publicat de Agenția de Dezvoltare Regională Centru în data de 14.06.2024 coroborat cu prevederile OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se constată că pentru depunerea cererii de finanțare și implementarea/derularea proiectului, solicitantul finanțării trebuie să încheie un contract cu Asociația/Asociațiile de proprietari.

Contractul dintre Solicitant, respectiv Municipiul Făgăraș și Asociația de Proprietari va fi însoțit, după caz, de toate actele adiționale. **În cadrul contractului vor fi indicate cota de participare a asociației la cheltuielile proiectului și, dacă este cazul, mecanismul de recuperare a acestor cheltuieli, astfel cum acesta a fost stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și aprobat prin Hotărâre a Asociației de proprietari.**

Conform Ghidului solicitantului, cuantumul cofinanțării acordate este de **98% din valoarea totală eligibilă a investiției**, la care se adaugă cota de 2% aferentă contribuției proprii din partea Solicitantului.

În vederea pregătirii dosarului de finanțare, se impune realizarea unor etape premergătoare fiind necesară aprobarea:

- Înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3, OS 2.1., Acțiunea 3.1. – EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE - obiectiv de investiții „Creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Făgăraș”;

- Modelul contractului de mandat încheiat între Municipiul Făgăraș și Asociația de Proprietari – însoțit de anexele 1-4;

- Asigurarea finanțării lucrărilor realizate în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3, OS 2.1., Acțiunea 3.1. – EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE în conformitate cu prevederile art. 13[^]3 din OUG nr. 18/2009;

- Finanțării din bugetul local al Municipiului Făgăraș a cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociațiilor de proprietari;

- Mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Făgăraș;

- Instituirea taxei de reabilitare termică în sarcina proprietarilor de apartamente, în vederea recuperării sumelor avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș în condițiile legislației în vigoare.

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați și să hotărâți în consecință.

Cu considerație,

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Șef serviciu	Peptea Florina	23.08.2024	
2.	Întocmit - consilier	Nicoară Andreea	23.08.2024	

CONTRACT DE MANDAT

Nr...../.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu disp. **Ghidului Solicitantului - Programul Regiunea Centru - Prioritatea 3 - O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL – Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale**, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. din data și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din data

Prezentul contract se încheie de comun acord între următoarele părți:

Municipiul Făgăraș, cu sediul în Făgăraș str. Republicii nr. 3, jud. Brașov, tel. 0368/402949, fax 0368/402805, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, reprezentat legal prin Sucaci Gheorghe – primar, în calitate de coordonator local, **numit în continuare mandatar**,

Asociația de proprietari, cu sediul în Făgăraș, județ Brașov, str....., nr....., bl....., sc....., telefon, email:....., cont, deschis la, cod fiscal, reprezentată prin d.nul./dna., în calitate de Președinte, posesor/posesoare al/a actului de identitate tip CI/BI seria, nr., eliberat de la data de, domiciliat/ă în, str. nr., bloc, scara, ap., sectorul 3, născut/ă la data de, în localitatea....., cod numeric personal, **în calitate de mandant**.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.(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 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile Ghidului Solicitantului - Programul Regiunea Centru - Prioritatea 3 - O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL – Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale în vederea implementării proiectului cu titlul „*Creșterea performanței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul*

Făgăraș".

(2) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură în conformitate cu prevederile capitolului IV- Finanțarea din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile *Ghidului Solicitantului* - Programul Regiunea Centru - Prioritatea 3 - O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL – Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale.

2. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

2.1. Obligațiile mandatarului (coordonator local) sunt următoarele:

- a) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului;
- 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 pentru creșterea performanței energetice a imobilului;
- c) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului;
- 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 scopul obținerii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației;
- e) să notifice mandantului Anexa cu indicatorii tehnico - economici 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 un exemplar (copie) din cartea tehnică a construcției elaborată în urma realizării lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului - bloc de locuințe nr. din strada ;
- k) să solicite mandantului virarea sumei aferente părții ce îi revine, pe baza deconturilor de plată a lucrărilor executate;
- l) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului - bloc de locuințe nr. din strada ;
- m) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;
- n) să stabilească, recuperarea sumelor avansate de către autoritatea locală pentru asigurarea cofinanțării necesare executării lucrărilor de intervenție de la proprietari/asociația de proprietari.

o) în situația în care, contravaloarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului se modifică, se va semna un act adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile și neeligibile ale proiectului;

p) mandatarul nu va fi răspunzător pentru prejudiciile cauzate imobilului prin acțiunea mandantului sau a altor persoane sau drept consecință a utilizării și întreținerii incorecte a blocului ;

q) mandatarul nu este/ nu va fi răspunzător pentru modificări apărute/ce vor apărea în legislație cu privire la reglementări fiscale/financiare.

2.2. Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

2.3. Obligațiile mandantului (asociația de proprietari) sunt următoarele:

2.3.1. Obligațiile proprietarilor și a membrilor asociației de proprietari sunt:

a) să decidă participarea asociației de proprietari, în vederea obținerii finanțării pentru executarea lucrărilor de creștere a performanței energetice, în cadrul Programul Regiunea Centru - Prioritatea 3 - O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL – Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, acord consemnat în Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari;(HAGAP)

b) să împuternicească mandatarul să implementeze proiectul și să asigure caracterul durabil al investiției, în conformitate cu art. 65 din Regulamentul Parlamentului European și al Consiliului nr. 1060/2016, acord consemnat în HAGAP;

c) să împuternicească președintele asociației de proprietari, în vederea îndeplinirii tuturor formalităților necesare inclusiv, dar nelimitat la: semnat, ștampilat, depus, ridicat documente, semnare contract de mandat și acte adiționale ulterioare, semnare proces verbal la terminarea lucrărilor cât și proces verbal de recepție finală, acord consemnat în HAGAP;

d) să completeze și să transmită către coordonatorul local Anexele 1 - 4, care fac parte intergantă din prezentul contract de mandat și care conțin informații cu privire la:

- numărul total al apartamentelor din unitatea locativă, din care procentul proprietarilor care sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse;

- numărul apartamentelor în care proprietarii au statut juridic diferit (proprietari persoane juridice)¹ ;

- numărul proprietarilor considerați consumatori vulnerabili;

- numărul apartamentelor din clădirea vizată pentru intervenție racordate la sistemul centralizat de termoficare;

- situațiile în care parterul, eventual și mezaninul clădirii sau unele apartamente de la nivelurile curente sunt proprietatea unor persoane juridice cu altă destinație decât locuințe (de ex. spații comerciale, magazine, farmacii, agenții de turism, cabinete de sănătate, etc., înregistrate ca punct de lucru).

e) să ia cunoștință de conținutul indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare și de orice modificare a acestora conform legislației în vigoare și să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației acord consemnat în HAGAP;

¹Persoane juridice pot fi: societăți comerciale, ONG-uri, instituții publice, etc. conform Normelor metodologice de aplicare ale OUG nr. 18- 2009 cu modificările și completările ulterioare

f) să își însușească valorile și durata de execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului cuprinse în documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și în indicatorii tehnico-economici și să consemneze acordul în HAGAP;

g) să hotărască, cu privire la asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală a sumelor reprezentând cota-parte ce revine în sarcina asociației și/sau proprietarilor pentru executarea lucrărilor de intervenție - sumele avansate de către autoritatea locală, urmând a fi recuperate din fondul de reparații și/sau prin taxa de reabilitare termică;

h) să constituie suma necesară cofinanțării corespunzătoare cotei-parte prevăzute de Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile *Ghidului Solicitantului*- Programul Regiunea Centru - Prioritatea 3 - O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL – Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, și să aprobe mecanismul de recuperare ulterioară de către solicitant a contribuției ce revine fiecărei Asociații de proprietari în conformitate cu prevederile articolului 3 Mecanism de recuperare;

i) să transmită solicitarea de finanțare, a proprietarilor/asociației de proprietari, pentru asigurarea cofinanțării de către autoritatea locală pentru executarea lucrărilor de intervenție;

j) să își însușească și să aprobe în cadrul adunării generale a proprietarilor quantumul sumei aferente cotei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile **în procent de 2 % pentru apartamentele cu destinație locuință aflate în proprietatea unor persoane fizice** precum și quantumul cheltuielilor **neeligibile în procent de 100%;**

k) să își însușească și să aprobe în cadrul adunării generale a proprietarilor quantumul cheltuielilor eligibile și neeligibile **în procent de 100%** pentru apartamentele cu destinație locuință aflate în proprietatea unor persoane juridice (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință) și pentru apartamente cu destinație de spații autorizate ca puncte de lucru pentru activități economice sau comerciale precum și pentru apartamentele cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea unor persoane fizice sau juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice. Pentru aceste spații, proprietarii lor vor suporta în proporție de 100% cheltuielile ce revin spațiilor respective, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate

l) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, pentru creșterea performanței energetice a imobilului, în conformitate cu prevederile art. 2.3.1 lit (j) și lit. (k) din prezentul contract de mandat;

m) să permită desfășurarea lucrărilor de reabilitare termică în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile autorizației de construire. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor de reabilitare, **asociația va suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții;**

n) să pună la dispoziția constructorului suprafața ce urmează a face obiectul reabilitării, liberă de orice suport sau structură publicitară, în caz contrar acestea urmează a fi demontate de către constructor sau de către reprezentanții mandatarului pe cheltuiala asociației de proprietari ;

o) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării precum și pe toată perioada de durabilitate a proiectului nicio intervenție și nicio modificare, de orice natură, asupra elementelor realizate prin obiectivul de investiție, excepție celor destinate întreținerii acestuia, pe o perioadă de cel puțin 5 ani de la data efectuării plății finale în cadrul contractului de finanțare (perioada derulării procesului de evaluare, selecție și contractare, perioada de implementare, efectuarea plății finale, la care se adaugă încă perioada de 5 ani, să mențină investiția realizată. Aceste elemente constituie clauze de reziliere a contractelor de finanțare.

p) să garanteze că deține capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract de mandat și că nu există nici un impediment de ordin legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și /sau obligațiile ce îi revin potrivit acestuia prin prezentarea statutului/actului constitutiv ;

q) să înștiințeze în scris mandatarul, în termen de 5 zile, asupra oricărei modificări a datelor de identificare și de contact sub sancțiunea inopozabilității acestor modificări coordonatorului local;

r) să permită reprezentanților Municipiului Făgăraș/ Agentiei de Dezvoltare Regionala Centru, Autorității de Management a Programului Regional Centru și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației, Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, cu atribuții de control/verificare/audit privind finanțările din fonduri structurale nerambursabile, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Regional Centru 2021-2027, dacă va fi cazul ;

s) să împuternicească coordonatorul local să asigure/să răspundă de menținerea investiției în perioada de durabilitate a proiectului.

t) să mențină conectarea locuințelor care beneficiază de măsuri de eficiență energetică la sistemul centralizat de termoficare.

u) În cazul nementinerii conectării locuințelor la sistemul centralizat, asociația de proprietari se obligă la suportarea tuturor costurilor ce degurg din modificarea punctajului acordat prin grila ETF

v) în cazul în care denunță unilateral contractul de mandat, să transfere Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Făgăraș sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate de aceasta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;

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

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

b) să convoace, conform Legii 196/2018, 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 atât prezentul contract de mandat și anexele aferente cât și toate actele adiționale ce vor fi întocmite pe durata evaluării și implementării proiectului.

d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile lucrătoare, Hotărârea Adunării generale ale Asociației de proprietari, Contractul de mandat și orice alte documente necesare implementării proiectului (în cazul în care acestea nu prevăd alt termen)

e) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție, precum și acordul continuării programului în vederea efectuării demersurilor necesare;

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

g) să solicite și să transmită acordul scris pentru executarea lucrărilor și plata (semnarea unui angajament de plată) acestora în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de la toți proprietarii apartamentelor

h) în cazul în care, la notificarea mandatarului, președintele asociației de proprietari nu se prezintă sau refuză semnarea procesului-verbal de recepție a lucrărilor, recepția se consideră acceptată în mod tacit;

i) în termen de 45 zile de la semnarea procesului-verbal de recepție a lucrărilor să transmită coordonatorului local, hotărârea de aprobare a sumelor defalcate pentru fiecare apartament. Nerespectarea acestei obligații, reprezintă acordul tacit al asociației de proprietari ca, coordonatorul local să calculeze sumele ce revin fiecărui apartament proporțional cu cota-parte indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, conform datelor consemnate în lista proprietarilor depusă de către asociația de proprietari (Anexa 2), fără ca asociația să poată contesta ulterior calculul efectuat.

j) să garanteze că deține capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contact de mandat și că nu există nici un impediment de ordin legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și/sau obligațiile ce îi revin acestuia, și să prezinte numirea ca președinte prin statut/actul constitutiv/HAGAP.

k) să înștiințeze în scris mandatarul, în termen de 5 zile de la apariția modificărilor, asupra oricărei modificări a datelor de identificare și de contact sub sancțiunea inopozabilității acestor modificări coordonatorului local.

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

2.5. 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 proprietarilor/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 urmând ca Asociația de proprietari **să transfere mandatarului sumele aferente tuturor cheltuielilor efectuate de acesta pentru pregătirea, contractarea și implementarea proiectului;**

3. MECANISMUL DE RECUPERARE

3.1. Mecanismul de recuperare a cotei de contribuție proprie ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, respectiv a cheltuielilor eligibile și neeligibile, are drept scop stabilirea regimului finanțării cotei asociației pentru implementarea proiectului menționat la art.1 și recuperării de către Municipiul Făgăraș a acestor cheltuieli.

3.2. Sumele avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru a asigura cota ce revine asociațiilor de proprietari se vor recupera din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din taxa de reabilitare termică conform prevederilor OUG 18/2009 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare* coroborate cu prevederile Ghidului Solicitantului în următorii trei ani de la finalizarea proiectului.

3.3. Se instituie taxa de reabilitare termică în sarcina proprietarilor de apartamente, în vederea recuperării sumelor avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari în conformitate cu prevederile de mai sus.

3.4. Quantumul taxei de reabilitare pentru fiecare apartament va fi stabilit, în mod proporțional cu cota parte indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, prin raportare la valoarea finală a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice. Serviciul Venituri Bugetare din cadrul Aparatului de Specialitate al primarului Municipiului Făgăraș va proceda la impunerea taxei de reabilitare termică.

3.5. Modalitatea și mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Făgăraș pentru asigurarea contribuției proprii a asociației de proprietari, a blocurilor de locuințe incluse în Programul Regiunea

Centru - Prioritatea 3 - O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL - Acțiunea 3.1 - Eficiență energetică în clădiri rezidențiale este stabilită prin H.C.L. Municipiul Făgăraș nr.

3.6. (1) Urmărirea și executarea silită a taxei de reabilitare termică, se va desfășura în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

(2) Neachitarea taxei de reabilitare termică la termenele stabilite va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data plății integrale a debitului.

3.7. Pentru categoriile de proprietari încadrați în categoria consumatorilor vulnerabili energetic (persoana singură/familia care, din motive de sănătate, vârstă, venituri insuficiente sau izolare față de sursele de energie, necesită măsuri de protecție socială și servicii suplimentare pentru a-și asigura cel puțin nevoile energetice minimale), sumele avansate de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție proprie asociațiilor de proprietari sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu vor fi recuperate;

3.8. Sumele avansate în condițiile legii de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru plata cheltuielilor aferente proiectului, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

3.9. Sumele avansate în condițiile legii de la bugetul local al Municipiului Făgăraș pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor pentru plata cheltuielilor aferente proiectului, nerecuperate de la proprietari conform cotelor stabilite, se recuperează de la asociația de proprietari în favoarea căreia se naște un drept de regres împotriva respectivilor proprietari.

4. TERMENUL CONTRACTULUI

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

(2) Contractul are valabilitate pe toată durata contractului de finanțare, pe perioada de implementare și durabilitate a proiectului, până la recuperarea de către coordonatorul local a sumelor din proiect de la Asociația de proprietari/proprietari în funcție de fond/mecanism.

5. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul contract încetează deplin 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, 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) după recuperarea intergrală de către coordonatorul local a sumelor din proiect ce revin Asociației de proprietari/proprietari.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia și este constatată de o autoritate competentă.

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

6.3. 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.

6.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în maxim 3 zile și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

6.5. 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 de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

7. NOTIFICĂRI

7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare între părți este valabilă doar dacă este comunicată în scris.

7.2. 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.

7.3. Dacă notificarea se trimite prin fax/e-mail, ea se consideră primită la momentul confirmării de primire.

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

8. LITIGII

8.1. Părțile vor depune toate diligențele rezolvării pe cale amiabilă a neînțelegerilor intervenite în executarea contractului. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente în raza Municipiului Făgăraș.

9. CLAUZE FINALE

9.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între partile contractante.

9.2. Prezentului contract i se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

9.3. 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;

anexa nr. 3 - Tabel date, informații clădire propusă pentru implementare;

anexa nr. 4.a - Angajament de plată persoană fizică;

anexa nr. 4.b - Angajament de plată persoană juridică;

alte documente, după caz;

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

9.5. În situația în care pe perioada desfășurării procesului de pregătire/implementare și derulare a programului sus amintit survin modificări în legislația incidentă, de natură să afecteze aceste procese,

pentru punere în concordanță, prezentul contract de mandat va fi completat prin acte adiționale.

9.6. Limba care guvernează contractul este limba română.

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

MANDANT (Asociația de proprietari Str. , nr.,bl., sc.....) prin (numele și semnătura) L.S.	MANDATAR Primar, SUCACIU GHEORGHE (numele și semnătura) L.S.
	Secretar general
	Direcția Buget – Finanțe Director executiv
	Serviciul Venituri Bugetare Șef serviciu
Nr. din data	Nr. din data

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Str. nr., bl., sc. Municipiul FĂGĂRAȘ, Județul BRAȘOV

Tabel cu proprietarii blocului Nr. Sc. Str.
privind acordul în legătură cu înscrierea în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027 și asumarea cotelor de cofinanțare
Prioritatea 3: O Regiune cu Comunități Prietenoase cu Mediul, Acțiunea 3.1 – EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE

Nr. Crt.	Nume și prenume / Denumire	Nr. Apt.	Contribuție Asociație		Contribuție Asociație - cheltuieli eligibile: 2% - cheltuieli neeligibile: 100%	Cotă parte indiviză	DE ACORD / REFUZ	Semnătura
			LOCUINȚĂ inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică PROPRIETATE: persoane juridice/ Municipiul Făgăraș/ autorități și instituții publice	Apartament cu destinație de: SPAȚIU COMERCIAL sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință PROPRIETATE: persoane fizice/ persoane juridice/ Municipiul Făgăraș/ autorități și instituții publice				
1								
2								
3								
4								
5								
6								

Nr. Crt.	Nume și prenume / Denumire	Nr. Apt.	Contribuție Asociație		Contribuție Asociație		Cotă parte indiviză	DE ACORD / REFUZ	Semnătura
			Apartament cu destinație de:						
			LOCUINȚĂ inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă , care nu desfășoară activitate economică	SPAȚIU COMERCIAL sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință	- cheltuieli eligibile: 100% - cheltuieli neeligibile: 100%		- cheltuieli eligibile: 2% - cheltuieli neeligibile: 100%		
			LOCUINȚĂ inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă , care nu desfășoară activitate economică	SPAȚIU COMERCIAL sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință	LOCUINȚĂ inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă , în care nu se desfășoară activitate economică		- cheltuieli eligibile: 2% - cheltuieli neeligibile: 100%		
			PROPRIETATE: persoane juridice/ Municipiul Făgăraș/ autorități și instituții publice	PROPRIETATE: persoane fizice/ persoane juridice/ Municipiul Făgăraș/ autorități și instituții publice	PROPRIETATE: persoane fizice				
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									

Nr. Crt.	Nume și prenume / Denumire	Nr. Apt.	Contribuție Asociație - cheltuieli eligibile: 100% - cheltuieli neeligibile: 100%	Contribuție Asociație - cheltuieli eligibile: 2% - cheltuieli neeligibile: 100%	Cotă parte indiviză	DE ACORD / REFUZ	Semnătura
			Apartament cu destinație de:				
			LOCUIȚĂ inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă , care nu desfășoară activitate economică PROPRIETATE: persoane juridice / Municipiul Făgăraș / autorități și instituții publice	SPAȚIU COMERCIAL sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință PROPRIETATE: persoane fizice / persoane juridice / Municipiul Făgăraș / autorități și instituții publice	LOCUIȚĂ inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă , în care nu se desfășoară activitate economică PROPRIETATE: persoane fizice		
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

..... nr.....

Municipiul Făgăraș, Str.

Bloc, Scara.....

Cod poștal.....

Cod de înregistrare fiscală

Nr. Crt.	Date referitoare la bloc	Nr.	Procent
1	Numărul total de apartamente <i>(se vor include toate apartamentele indiferent de destinația acestora)</i>		-
2	Numărul total de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât locuință situate la parter/mezanin care au această destinație din construcția blocului.		-
3	Spații comerciale sau spații cu altă destinație decât locuință situate la parter/mezanin care au această destinație din construcția blocului și care sunt incluse în proiectul de reabilitare.		-
4	Numărul de apartamente ai căror proprietari, sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse <i>(minim 2/3 din totalul apartamentelor din bloc)</i>		
5	Numărul de apartamente/spații care presupun intervenții în interiorul apartamentelor si care se realizează numai cu acceptul proprietarilor respectivelor apartamente/spații.		-
6	Apartamente ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările care presupun intervenții în interiorul apartamentelor <i>(obligatoriu 100% din valoarea de la punctul 5)</i>		
7	Apartamente cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice și apartamente cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților si instituțiilor publice, ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse <i>(obligatoriu 100% din totalul spațiilor/apartamentelor încadrate în aceste categorii) (proprietarii acestor apartamente/ spații trebuie să asigure 100% din valoarea aferentă apartamentului/ spațiului deținut în proprietate)</i>		
8	Numărul apartamentelor deținute de proprietari care se încadrează în categoria consumatorilor vulnerabili de energie.		
9	Apartamente conectate la rețeaua de termoficare înainte de implementare, din totalul apartamentelor blocului		
10	Apartamente conectate la rețeaua de termoficare după implementarea proiectului propus prin cererea de finanțare, din totalul apartamentelor blocului		

FISA TEHNICA A BLOCULUI DE LOCUINTE

1. Identificare generală:

Adresa blocului de locuințe:	Strada, nr., Blocul. Scara/scarile.....
Zona climatică:	

2. Date generale tehnice:

Anul construirii:	
Perioada de proiectare: unicat, tip, re folosibil	
Tipul proiectului:	
Regimul de înălțime: (S)+P+(mezanin)+nE+(mansardă)	
Aria construită: (m ²)	
Aria desfășurată: (m ²)	
Aria utilă: (m ²)	
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:	☐ Tehnic vizitabil ☐ Canal termic ☐ Spații cu altă destinație decât cea de locuință
Forma în plan:	☐ Simetrică

☐ Nesimetrică
Poziția în ansamblu: ☐ Izolată ☐ Cu vecinătăți
Terasa: ☐ Circulabilă ☐ Necirculabilă ☐ Acoperiș tip șarpantă
Structura anvelopei opace (pereții exteriori): ☐ Căramidă plină (37,5 cm); ☐ Căramidă cu goluri (37,5 cm); ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA (27 cm); ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) și vată minerală (vm) (22 cm); ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA GBN (27 cm); ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) și polistiren expandat (polist.) (27 cm); ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) și vm (27 cm); ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) și BCA (30 cm); ☐ Alta:
Structura de rezistență: - verticală: ☐ Zidărie simplă; ☐ Zidărie cu stâlpișori și centuri de beton armat; ☐ Grinzi și stâlpi de beton armat; ☐ Cadre din beton armat; ☐ Pereți structurali din beton armat monolit; ☐ Panouri mari prefabricate; ☐ Structură mixtă (cadre și pereți structurali); - orizontală: ☐ Planșee din beton armat monolit; ☐ Planșee din beton armat prefabricat.
Instalația interioară de încălzire: ☐ Sistem de încălzire districtuală; ☐ Centrală termică de bloc care utilizează: ☐ gaz metan;

- ☐ combustibil lichid (CLU, motorină):
- ☐ lemn;
- ☐ cărbune;
- ☐ Centrale de apartament (centrale murale cu gaz metan) în proporție de% din numărul total de apartamente.

Întocmit

Președinte,

.....
numele și prenume (în clar)

(semnătura)
L.S.

Tel. contact:

Anexa nr. 4.a la Contractul de mandat nr...../.....

ANGAJAMENT DE PLATĂ

Subsemnatul¹ fiul lui și al, născut la data de în localitatea, sectorul/județul, domiciliat în, str. nr., bloc, scara, etaj, ap., sectorul/județul, posesorul buletinului/cărții de identitate seria nr. eliberat/ă de la data de, cod numeric personal, având calitatea de **proprietar al apartamentului nr. situat în strada.....bloc, sc., et., localitatea Făgăraș, județ Brașov, cu destinația de LOCUINȚĂ / sediu social de firmă, în care nu se desfășoară activitate economică** luând cunoștință de:

➤ Înștiințarea Primarului Municipiului Făgăraș cu privire la posibilitatea înscrierii blocului în cadrul apelului de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25, finanțat prin Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. – EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE;

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr.din data de
- Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari pentru blocul mai sus amintit nr.....din data de

Îmi asum prin prezentul, angajamentul ferm de a suporta valoarea totală finală a cheltuielilor lucrărilor de intervenție aferente apartamentului mai sus menționat **alcătuită din 2% din cheltuielile eligibile și 100% din cheltuielile neeligibile - pentru apartamentele cu destinație locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice** (inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, în care nu se desfășoară activitate economică) și de a anunța eventuale modificări cu privire la statutul de proprietar.

Valoarea totală finală a cheltuielilor lucrărilor de intervenție aferente apartamentului mai sus menționat, vor fi notificate de către UAT Municipiul Făgăraș către Asociația de proprietari cel târziu în termen de 30 de zile de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Valoarea aferentă apartamentului va fi determinată de către UAT Municipiul Făgăraș, în mod proporțional cu cota parte indiviză din proprietatea comună aferentă apartamentului, prin raportare la valoarea finală a lucrărilor de intervenție.

Plata cheltuielilor pentru lucrările de intervenție aferente apartamentului mai sus menționat, se va efectua conform prevederilor HCL /..... privind aprobarea participării și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul *Programului Regiunea Centru 2021-2027 - Prioritatea 3 - Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădirile rezidențiale* .

Data:

Semnatura:.....

Anexa nr. 4.b la Contractul de mandat nr...../.....

ANGAJAMENT DE PLATĂ

Subscrisa cu sediul în localitatea, str. nr., bloc, scara, etaj, ap., sectorul/județul, identificată prin CUI/CIF..... J/...../..... reprezentată de dl/dna..... în calitate de având domiciliul în localitatea, str. nr., bloc, scara, etaj, ap., sectorul/județul, posesorul buletinului/cărții de identitate seria nr. eliberat/ă de la data de, cod numeric personal, având calitatea de proprietar al apartamentului nr...../spatiului comercial..... situat în strada..... bloc, sc., et., localitatea Făgăraș, județ Brașov, cu destinația de **LOCUINȚĂ proprietate persoană juridică/SPAȚIU COMERCIAL** luând cunoștință de:

➤ Înștiințarea Primarului Municipiului Făgăraș cu privire la posibilitatea înscrierii blocului în cadrul apelului de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25, finanțat prin Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1. – EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE;

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr.din data de
- Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari pentru blocul mai sus amintit nr.....din data de

Îmi asum prin prezentul, angajamentul ferm de a suporta valoarea totală finală a cheltuielilor lucrărilor de intervenție aferente apartamentului nr. /spațiului comercial.....mai sus menționat **alcătuită din:**

- **100% din cheltuielile eligibile și neeligibile - pentru apartamentele cu destinație locuință aflate în proprietatea persoanelor juridice (IMM, ONG, alți operatori economici), a solicitantului de finanțare sau a autorităților și instituțiilor publice și pentru apartamentele apartamente cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice (IMM, ONG, alți operatori economici), a solicitantului de finanțare sau a autorităților și instituțiilor publice;**

și/sau

- **100% din cheltuielile eligibile și neeligibile - pentru apartamentele cu destinație spații comerciale/spații cu altă destinație decât cea de locuință din construcția blocului, aflate la parter sau mezanin, indiferent de proprietarul acestora (persoane fizice, persoane juridice, solicitantul de finanțare sau autorități și instituții publice)**

Valoarea totală finală a cheltuielilor lucrărilor de intervenție aferente apartamentului nr. /spatiului comercial mai sus menționat, vor fi notificate de către UAT Municipiul Făgăraș către Asociația de proprietari cel târziu în termen de 30 de zile de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Valoarea aferentă apartamentului va fi determinată de către

UAT Municipiul Făgăraș, în mod proporțional cu cota parte indiviză din proprietatea comună aferentă apartamentului, prin raportare la valoarea finală a lucrărilor de intervenție.

Plata cheltuielilor pentru lucrările de intervenție aferente apartamentului nr. /spațiului comercial mai sus menționat, se va efectua conform prevederilor HCL / privind aprobarea participării și înscrierea asociațiilor de proprietari în cadrul *Programului Regiunea Centru 2021-2027 - Prioritatea 3 - Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădirile rezidențiale* .

Data:

Semnatura:.....