



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**MUNICIPIUL PAŞCANI**  
Str. *Ştefan cel Mare*, nr.16, cod: 705200  
Telefon: 0232-762300  
e-mail: [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro)

Nr. 22990 / 26.09.2023



NR: 22990  
DATA: 26/09/2023  
COD: 191F6



**ANUNȚ**

**În atenția proprietarilor de apartamente și asociațiilor de proprietari  
din municipiul Pașcani**

**Referitor la: Programul local privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, reglementat de OUG nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr.625/2023 privind normele metodologice de aplicare a ordonanței**

În acest program pot fi incluse blocurile de locuințe construite după proiecte elaborate până la 31decembrie 2005, unde sunt înființate asociații de proprietari care își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile Legii 196/2018.

**Lucrările de intervenție/Activitățile** pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe care se pot realiza prin acest program sunt următoarele:

- a) lucrări de reabilitare termică a envelopei;
- b) lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- c) lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- d) lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- e) lucrări care au ca scop asigurarea calității aerului interior prin montarea/repararea/înlocuirea instalației de ventilare, inclusiv în spațiile comune, respectiv prevederea de soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
- f) lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii;
- g) montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;

- h) alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii;
- i) 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 și pentru care nu au fost aprobată dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- j) lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

#### **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;
- b) izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, 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 parapețiilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua;
- d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
- e) izolarea termică a planșeelor sau a pereteilor care formează anvelopa clădirii ce delimită spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
- f) asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

#### **Lucrările de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii cuprind:**

- a) reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- b) înlocuirea corpuri de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- c) instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/ prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

**În funcție de rezultatele expertizei tehnice și ale auditului energetic efectuat asupra blocului, la aceste lucrări se mai pot adăuga:**

- a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- b) 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;
- c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- e) repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;
- f) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- g) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
- h) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrărilor la infrastructura blocului de locuințe;
- i) 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.

Lucrările menționate anterior se fundamentează în raportul de audit energetic și, după caz, în raportul de expertiză tehnică și se detaliază în proiectul tehnic și detaliile de execuție.

## **Finanțarea**

**A.** Finanțarea realizării auditului energetic, expertizei tehnice și proiectării lucrărilor de intervenție, precum și a verificării documentațiilor tehnice pentru autorizare, proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către verificatori de proiecte atestați, se asigură din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale.

### **B. (1) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură astfel:**

a) 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;

b) 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute anterior și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Cota de contribuție a asociației de proprietari nu poate fi mai mică de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție și se asigură de către aceasta pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

Prin programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, din fondurile prevăzute la alin. (1) lit. a) se finanțează executarea lucrărilor de intervenție pentru blocurile de locuințe în care sunt înființate asociații de proprietari pentru apartamentele cu destinația de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru apartamentele aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinația de locuință.

C. (1) Prin excepție de la prevederile punctelor A și B, finanțarea unor astfel de activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene, 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, după cum urmează:

a) 60% din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene și din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

b) 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite.

(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor operaționale și se aproba prin hotărâre a consiliului local.

(3) Autoritatea publică locală aduce la cunoștința asociației de proprietari posibilitatea finanțării activităților/lucrărilor în condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), criteriile de acces la acest program de finanțare, precum și cota de contribuție ce revine asociației de proprietari, astfel cum acestea sunt prevăzute în documentele procedurale specifice implementării programelor operaționale.

### **Înscrierea în programul local de reabilitare**

Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate (unde există asociații de proprietari la toate scările componente) vor fi înștiințate de către coordonatorul local (primărie) cu privire la posibilitatea înscrierii în programul local.

Odată cu înștiințarea sus menționată autoritatea locală va transmite și proiectul de contract de mandat, în două exemplare, în vederea semnării de către asociația de proprietari.

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 prezentei ordonanțe de urgență, pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.

Asociațiile de proprietari înștiințate se vor putea înscrie în programul local printr-o solicitare scrisă care va fi însotită de următoarele documente:

a) contractul de mandat semnat de președintele asociației de proprietari;

b) hotărârea adunării generale a proprietarilor privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală, în condițiile art. 51 din Legea nr. 196/2018, cu modificările ulterioare (două treimi din numărul total al proprietarilor), însotită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;

c) lista proprietarilor din imobil.

(Modelele acestor documente vor fi puse la dispoziția asociațiilor de proprietari de către autoritatea locală)

În cazul blocurilor de locuințe formate din mai multe scări, separate sau nu prin rosturi, soluția tehnică adoptată trebuie să fie unitară pe întreaga construcție, din punctul de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari.

Drept urmare, în cazul blocurilor cu mai multe scări o asociație înființată la nivel de scară nu se poate înscrie în program dacă proprietarii celorlalte scări nu doresc înscrierea în program sau nu sunt constituiți în asociație de proprietari.

**VICEPRIMAR,  
Cristian Rățoi**

Întocmit: 26.09.2023  
Compartiment Asociații de Proprietari  
Mihaela Cojocariu