

## ÎNTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI

### ***Axa prioritară 1 – „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbane de creștere” Domeniul de intervenție 1.2. – „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”***

Ca urmare a lansării Domeniului major de intervenție 1.2, potențialii solicitanți au adresat o serie de întrebări Autorității de Management și Organismelor Intermediare pentru POR, pentru care s-au acordat următoarele răspunsuri:

- 1. Conform Ghidului solicitantului, venitul mediu lunar net pe membru de familie se calculează ca medie aritmetică a veniturilor nete ale membrilor familiei proprietarului, în anul fiscal anterior depunerii cererii de finanțare la ADR, din care se vor exclude: alocații de stat pentru copii, burse de studii și sociale sau alte subvenții pentru elevi acordate în baza unor acte normative. Doar veniturile menționate mai sus se exclud din calculul venitului net pe membru sau aici mai pot intra alte beneficii sociale (de exemplu subvenția la gaz)?**

Subvenția de gaz se va include în calculul venitului net pe membru de familie.

- 2. Dacă proprietari ai unui apartament de bloc sunt în urma succesiunii mama și fiica dar doar fiica împreună cu familia locuiește efectiv în respectivul apartament, cum se calculează venitul pe membru de familie?**

În Declarația de venit (Model D) e menționat modul de calcul al venitului în situația co-proprietății:

"În situația co-proprietății asupra unui apartament (altă decât în familie, conform definiției din Ghidul solicitantului), venitul mediu net lunar pe membru de familie per apartament (V) se calculează:

$$V = V1 \times P1 + V2 \times P2 + \dots + Vn \times Pn, \text{ unde}$$

n= numărul co-proprietarilor

V1, V2, ... Vn reprezintă venitul mediu net lunar pe membru de familie per co-proprietar P1, P2, ... Pn reprezintă cota - parte (reprezentată ca fracție) din proprietate. **ATENȚIE!** V este venitul ce se va înscrie în Tabelul proprietarilor și va fi luat în calcul la stabilirea ratei de co-finanțare aferente blocului."

- 3. În cazul realizării de venituri în străinătate, acestea vor fi incluse în calculul venitului net pe membru de familie?**

În calcul se vor include veniturile nete ale membrilor familiei proprietarului în anul fiscal anterior depunerii, realizate în țară și/sau în străinătate, din care se exclud, după caz, alocații de stat pentru copii, burse de studii și sociale sau alte subvenții pentru elevi acordate în baza unor acte normative.

- 4. În cazul în care Primăria sau o societate comercială deține în proprietate o locuință dintr-un bloc, acestea sunt asimilate ca și societăți comerciale sau spații cu altă destinație și vor suporta integral costurile?**

În cazul în care doar un apartament dintr-un bloc e proprietate a primăriei sau a unei societăți comerciale, e necesară suportarea tuturor costurilor aferente reabilitării acestuia, deoarece nu se poate aplica principiul venitului, proprietar fiind primăria sau societatea comercială respectivă.

În cazul în care întreg blocul e în proprietatea primăriei (ex. locuințe sociale) sau a unei societăți comerciale (ex. locuințe de serviciu), nu este eligibilă reabilitarea acestuia.

- 5. Proprietar al unui apartament este un ONG. Apartamentul este utilizat ca și locuință de serviciu. Unde vom încadra proprietarul acestui apartament în tabel? La Apartament - Locuință sau la Apartamente spații comerciale sau cu altă destinație? Care este contribuția acestui proprietar? Menționăm că Blocul se încadrează la cota de 10%.**

În cazul în care doar un apartament dintr-un bloc e proprietate a unui ONG, e necesară suportarea tuturor costurilor aferente reabilitării acestuia (deci se încadrează la spații cu altă destinație), deoarece nu se poate aplica principiul venitului, proprietar nefiind o persoană fizică.

- 6. Proprietarul unui apartament situat la parter este persoană fizică, însă pentru una din încăperi are încheiat un Contract de comodat cu un PFA în vederea funcționării unui coafor. Proprietarul locuiește cu familia în celelalte încăperi, accesul între camera în care funcționează coaforul și camerele de locuit fiind blocat. Unde vom încadra acest proprietar - și la Apartament locuință (pentru suprafața în care locuiește cu familia) și la Apartamente cu altă destinație pentru partea în care funcționează coaforul? În acest caz, cum vom calcula contribuția proprietarului?**

Nu se poate admite încadrarea diferită a celor două părți ale aceluiași spațiu. Așadar, se va încadra apartamentul pe spații comerciale. Putem admite cote diferite pe restul apartamentului, respectiv coafor, numai dacă proprietarul face dezipire pe imobil.

- 7. În cazul blocurilor formate din mai multe scări /tronsoane în care o parte din acestea - una sau mai multe scări - au fost deja reabilitate prin alte programe, pot fi reabilitate prin acest program scările de bloc/ tronsoanele rămase nereabilitate, pentru asigurarea unei soluții tehnice unitare și cu menținerea aspectului și cromaticii anvelopei blocului, astfel încât la final blocul să fie reabilitat termic complet și în mod unitar ?**

Având în vedere că parte din tronsoanele unor blocuri au fost reabilitate prin alte programe, este evident că pot exista diferențe importante între tronsoanele respective și cele care ar fi reabilitate prin DMI 1.2, privind:

- atingerea gradului de reducere cu minim 40% a consumului de energie pentru încălzire la nivelul întregului bloc
- perioadele de garanție a lucrărilor, respectiv decalajul între starea fizică a lucrărilor de reabilitare executate deja și cele noi (daca ultimele ar fi executate cu finanțare DMI 1.2)
- diferențele de soluție între lucrările executate prin alte programe și cele propuse prin DMI 1.2. - conform noilor activități și standarde de cost aplicabile DMI 1.2, etc.

Astfel, ar fi necesari pași suplimentari (în pregătirea și selecția proiectelor) în vederea verificării conformității soluțiilor tehnice și modului de execuție a tronsoanelor din alte programe cu cele nou propuse la reabilitare prin DMI 1.2, etc. Din motivele expuse mai sus, precum și datorită timpului scurt rămas pentru contractare, în această fază pilot nu se vor accepta decât reabilitări de blocuri ca întreg.

8. **Conform OUG nr. 63/ 30.10.2012 pentru modificarea si completarea OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, Art. I, pct 13, alin.(4) , hotărârile asociației de proprietari, trebuie luate cu votul tuturor membrilor asociației de proprietari. Acest vot poate fi pro sau contra reabilitării imobilului respectiv sau este imperios necesar acordul tuturor membrilor asociației?**

Votul poate fi pro sau contra reabilitării imobilului respectiv, dar e necesar votul tuturor membrilor asociației de proprietari.

9. **Blocul de proprietari nu este reprezentat de o Asociație de proprietari ci de un reprezentant al blocului, împuternicit al proprietarilor printr-un document legal (în conformitate cu prevederile Legii 230 / 2007). Vă rugăm să ne clarificați dacă această formă de reprezentare a locatarilor unei scări de bloc / sau a unui bloc întreg este acceptată în viziunea Ghidului Solicitantului, și poate fi inclusă în denumirea generică regăsită în Ghid de Asociație de proprietari.**

Blocul de proprietari va fi reprezentat doar de Asociația de proprietari, nu de către un reprezentant persoană fizică.

10. **În Ghidul solicitantului, pag. 22 se prevede că se aprobă la nivel de Consiliu Local documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico - economici la faza Proiect Tehnic, pentru fiecare proiect. Conform legislației în vigoare indicatorii se aprobă la faza DALI, nu Proiect Tehnic. Vă rugăm clarificați.**

Într-adevăr, legea menționează că indicatorii se aprobă la faza de Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, dar nu interzice aprobarea indicatorilor la faza de Proiect Tehnic, dacă sunt modificări între Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și Proiect Tehnic. S-a solicitat Hotărârea Consiliului Local de aprobare la faza Proiect Tehnic tocmai pentru a avea aprobați indicatorii în ultima variantă, deoarece Proiectul Tehnic se depune ca anexă la Cererea de finanțare. Astfel, dacă nu există modificări între DALI și Proiectul Tehnic, se poate utiliza Hotărârea Consiliului Local pentru Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție; dacă sunt însă modificări, se va emite Hotărârea de Consiliu Local pentru indicatori la faza Proiect Tehnic.

11. **Este permisă completarea Modelului B – Contract încheiat între UAT și asociația de proprietari prin adăugarea unui punct suplimentar la cap. V, art. 8?**

AMPOR recomandă menținerea clauzelor contractului între UAT și asociația de proprietari, cu mențiunea că se vor completa, de exemplu, cap. I și IV.

12. **Care este motivul/raționamentul în baza căruia s-a renunțat la utilizarea surselor alternative de energie, așa cum prevedea varianta propusă spre consultare a ghidului?**

Timpul foarte scurt rămas la dispoziție în perioada 2007-2013 pentru contractare, vis-a-vis de durata necesară elaborării de standarde de cost, de exemplu, pentru astfel de investiții, au dus la renunțarea la acestea doar pentru faza pilot. Totuși, utilizarea surselor alternative de energie va fi inclusă în perioada de programare 2014 - 2020.