



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200

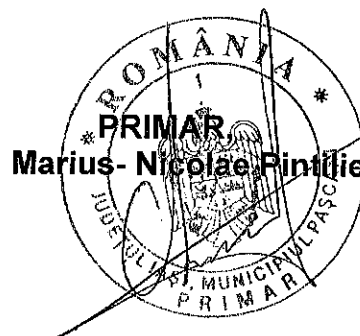
Telefon: 0232-762300

e-mail: office@primariapascani.ro

Nr. 14914 / 18.06.2025



NR: 14914
DATA: 18/06/2025
COD: 11CS2



MATERIAL INFORMATIV

Referitor la: Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, reglementat de OUG nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare

CUI SE ADRESEAZA PROGRAMUL LOCAL DE REABILITARE TERMICĂ?

Asociațiilor de proprietari care doresc să crească performanța energetică a blocurilor de locuințe construite pe baza unui proiect elaborat până la data de 31.12.2005, indiferent de sistemul de încălzire al acestora.

CE PRESUPUNE REABILITAREA TERMICĂ?

Lucrări de intervenție/Activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe:

- a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- 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 tracțiune, 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 aprobate 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 următoarele:

- 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 parapetilor, cu respectarea prevederilor legale;
- 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 pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează 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 următoarele:

- a) reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- b) înlocuirea corpurilor 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 învelișului 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 ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- f) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- g) 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.

CÂT COSTĂ REABILITAREA TERMICĂ?

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 verficatori de proiecte atestați, se asigură din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale.

A. (1) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție sus menționate 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.

(4) 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:

a) 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;

b) locuințe sociale și celelalte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale;

c) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, inclusiv pentru locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice declarate la Oficiul Național al Registrului

Comerțului ca sedii sociale de firmă care nu desfășoară activitate economică și au destinație de locuință.

B. (1) Prin excepție de la prevederile punctului A., finanțarea unor 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 aprobă 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.

(4) Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații trebuie luate cu respectarea dispozițiilor art. 51 din Legea nr. 196/2018, cu modificările ulterioare (două treimi din numărul total al proprietarilor din condominiu).

CUM SE POATE ÎNSCRIE O ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI ÎN ACEST PROGRAM?

Asociațiile de proprietari sunt înștiințate de către coordonatorul local (primărie) cu privire la posibilitatea înscrierii în programul local.

Odată cu înștiințarea autoritatea locală 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.

Solicitarea asociației de proprietari va fi însoțită de următoarele documente:

- a) contractul de mandat semnat;
- b) hotărârea 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), însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;
- c) lista proprietarilor din imobil.

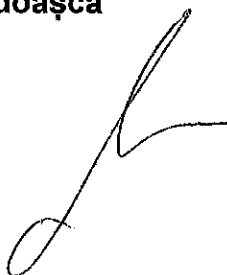
(Modelele acestor documente vor fi puse la dispoziția asociațiilor de proprietari de către autoritatea locală)

ÎN CAZUL UNUI BLOC CU MAI MULTE SCĂRI SE POATE ÎNSCRIE ÎN PROGRAM O ASOCIAȚIE CONSTITUITĂ PE O SCARĂ ?

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.

Notă: Materialul a fost întocmit în conformitate cu prevederile OUG nr. 18 / 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

**VICEPRIMAR,
Mihai Claudiu Bodoașcă**



Compartiment Asociații de Proprietari,
Mihaela Cojocariu



