



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea cotei de contribuție a asociațiilor de proprietari, potrivit OUG 18/2009, din valoarea executării lucrărilor de intervenții pentru **"Reabilitare termică clădiri de locuit multietajate, etapa II - 7 imobile"**

Consiliul local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. *11723* din *29.03.2022* Raportul Serviciului Investiții nr. *11724* din *29.03.2022* și Raportul Comisiei economico-financiare, juridică și disciplinară;

Văzând prevederile art.13 și art.16 din OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Ordinului 163/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a prevederilor Legii 231/2017 și Legii 45/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Ținând cont de prevederile art.32 alin.(1) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În conformitate cu prevederile art.44, alin.1, din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.2, lit. "b", alin.4, lit "d", art.139, alin.3 lit."a" și art.196 alin.1 lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă cota de contribuție a asociațiilor de proprietari de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenții pentru **"Reabilitare termică clădiri de locuit multietajate, etapa II - 7 imobile"**, conform anexei.

Art.2. Primarul Municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



INITIATOR
PRIMAR
ION LUNGU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
jrs. IOAN CIUTAC

VIZAT
Control financiar preventiv





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 11723 din 29.03.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea cotei de contribuție a asociațiilor de proprietari, potrivit OUG 18/2009, din valoarea executării lucrărilor de intervenții pentru **"Reabilitare termică clădiri de locuit multietajate, etapa II - 7 imobile"**

În acest moment, la nivel național, prin Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației se desfășoară, în colaborare cu autoritățile administrației locale un Program național privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe. Acest program este reglementat de OUG 18/2009 cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a OUG nr.18/2009 aprobat prin Ordin nr. 163/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Acest program național de reabilitare se adresează în principal Asociațiilor de proprietari care doresc să crească performanța energetică a blocurilor de locuințe construit pe baza unui proiect elaborat în perioadă 1950-1990, indiferent de sistemul de încălzire al acestora.

Precum în cazul majorității blocurilor de locuințe din România construite după proiecte elaborate înainte de anul 1990 și blocurile din municipiul Suceava prezintă un nivel scăzut de izolare termică iar acest aspect se traduce în consum de energie ridicat pentru încălzire și implicit costuri ridicate suportate de beneficiar.

Având în vedere cele de mai sus municipalitatea suceveană a făcut demersurile necesare și s-a alăturat acestui program, în vederea accesării de fonduri de la bugetul de stat necesare anvelopărilor locuințelor cetățenilor din municipiu.

Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe din municipiul Suceava, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, are la bază un Program local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe - documentul fundamentat și elaborat de autoritatea administrației publice locale a municipiului Suceava pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și de la bugetul de stat,

Astfel, prin HCL 122/18.04.2019 a fost aprobată lista asociațiilor de proprietari incluse în programul local de reabilitare. Această listă cuprinde un total de 23 asociații de proprietari respectiv 102 blocuri, și prin HCL nr.172/23 07.2020 s-au aprobat studiile de fezabilitate și indicatorii tehnico - economici pentru o tranșă de 26 de blocuri dintre acestea.

Într-o primă etapă s-a hotărât demararea aplicării programului pentru o grupă (grupa 1) formată din 10 blocuri.

În acest sens prin HCL nr. 32/25.03.2021 au fost aprobate cerințele conform OUG nr 18/2009 necesare finanțării de către MLPDA.

În consecință prin demersurile municipalității s-a aprobat de către minister (în speță MLPDA) finanțarea pentru această grupă de 9 blocuri în condițiile Ordonanței de urgență nr. 18/2009 urmând în continuare implementarea conform Programului național.

În acest moment se dorește continuarea programului, respectiv demararea etapa a-II-a pentru o grupă (grupa 2) formată din alte 7 blocuri din lista aprobată.

Repartizarea celor 7 blocuri din totalul de 102 cuprinse în programul de reabilitare s-a făcut având în vedere criteriile prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18 / 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv identificarea pe cartiere, cvartale, puncte termice și nu în ultimul rând pe asociații de proprietari.

Etapele principale ale implementării programului sunt următoarele:

1. identificarea și inventarierea blocurilor
2. înștiințarea asociațiilor de proprietari de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local
3. hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat
4. proiectarea lucrărilor de intervenție
5. executarea lucrărilor de intervenție
6. recepția la terminarea lucrărilor și eliberarea certificatului de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire
7. recepția finală

Finanțarea cheltuielilor privind proiectarea cade în sarcina Primăriei municipiului, execuția lucrărilor se finanțează conform schemei de finanțare prezentată în cele ce urmează:

- Asociația de proprietari plătește 10% din costul total al executării lucrărilor de intervenție. Procentul de 10% din totalul lucrărilor de execuție se împarte între toți proprietarii, fiecăruia revenindu-i o cotă parte în funcție de cota parte indiviză ce revine fiecărui proprietar.
- 60% de la bugetul de stat, prin MDLPA, în limita fondurilor aprobate anual pentru Programul național privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe.
- 30% de la bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual pentru Programul local privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În acest moment în desfășurătorul implementării programului conform OUG 18/2009 pentru grupa 2 suntem în etapa nr. 4 de proiectare a lucrărilor de intervenție. S-au elaborat, în condițiile legii, expertizele tehnice, auditele energetice și studiile de fezabilitate (documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenție). În continuare, pentru continuarea programului este necesară aprobarea cotei de contribuție a asociațiilor de proprietari, respectiv 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție pentru cele 7 blocuri din Grupa 2.

După realizarea acestor etape urmează elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire, apoi elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și a documentației de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție.

Prin realizarea acestui obiectiv efectul pozitiv asupra creșterii nivelului de trai al cetățenilor municipiului se traduce prin: reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice, reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă de consum, reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie și nu în ultimul rând păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban al municipiului.

Având în vedere cele expuse mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII

Serviciul Investiții

Nr. 11724 din 29.03.2022

APROB

PRIMAR

ION LUNGU



RAPORT

al Serviciului Investiții privind aprobarea cotei de contribuție a asociațiilor de proprietari, potrivit OUG 18/2009, din valoarea executării lucrărilor de intervenții pentru **"Reabilitare termică clădiri de locuit multietajate, etapa II - 7 imobile"**

În proiectul de hotărâre supus atenției se propune aprobarea cofinanțării de la asociațiile de proprietari a reabilitării termice a 7 blocuri de locuințe din municipiu, blocuri ce fac parte din Grupa 2 a listei aprobată în vederea participării la programul privind creșterea performanței energetice în municipiul Suceava. Acest program se desfășoară prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și este reglementat de OUG nr.18 /2009.

Din punct de vedere tehnic reabilitarea termică a unui bloc de locuințe presupune:

- izolarea termică a pereților exteriori;
- înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;
- termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
- lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică;
- lucrări de refacere a finisajelor anvelopei;

Reabilitarea termică presupune și refacerea fațadelor blocurilor. În prezent elementele de construcții ale fațadelor sunt în cele mai multe cazuri deteriorate și cu potențial risc de prăbușire. În urma reabilitării, mediul în care trăim se va înfrumuseța considerabil.

În funcție de rezultatele expertizei tehnice și auditului energetic efectuat asupra blocului, la aceste lucrări se adaugă :

- lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;
- lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe.

Pentru cazul supus aprobării, respectiv Grupa II de blocuri pentru reabilitare, se au în vedere un număr de 7 imobile . Programul eșalonat în 4 Grupe are în vedere un număr de 102 blocuri cu un total de 4295 apartamente.

Câteva din avantajele comunității ca urmare a reabilitării termice a blocurilor de locuințe sunt:

- reducerea cheltuielilor cu combustibili;
- protejarea mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- schimbarea aspectului blocurilor de locuințe și implicit al localității.

Structura de rezistentă a imobilelor propuse nu prezintă semne de degradare majoră și nu necesită operațiuni de consolidare. Clădirile pot fi incluse în programul de reabilitare termică și operațiunile pot începe fără intervenții structurale prealabile. Lucrările de reabilitare termică nu influențează negativ starea de rezistență și stabilitate a structurilor, situație care permite supunerea spre aprobare în vederea continuării procedurilor de elaborare a documentațiilor privind intervențiile pentru reabilitarea termică a blocurilor cuprinse în această etapă.

Prin aprobarea acestei cote de contribuție a asociațiilor de proprietari (10%) se poate continua implementarea programului de reabilitare termică a locuințelor și în consecință se vor putea accesa fondurile de la bugetul de stat de necesare execuției acestor lucrări.

Prin realizarea acestei investiții se vor îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale cetățenilor municipiului Suceava.

Având în vedere cele expuse mai sus considerăm necesară și oportună aprobarea cotei de contribuție a asociațiilor de proprietari (10%), potrivit OUG 18/2009, din valoarea executării lucrărilor de intervenții pentru **"Reabilitare termică clădiri de locuit multietajate, etapa II - 7 imobile"**

**Director general,
Neculai Frunzaru**



**Șef Serviciu investiții,
Ștefan Văideanu**



Lista indicatorilor tehnico-economici și a contribuțiilor financiare pentru obiectivul „Reabilitare termică clădiri de locuit multietajate” ETAPA II – 7 imobile

Valoare totală a investiției din care
C + M (inclusiv TVA 19%)

7.998,146 mii lei
6.358,183 mii lei

Din care:

Buget de stat (60%) - 3.814,9098 mii lei

Conform OUG nr 18/2009, art.13, alin (1), pct a)

Buget local (30%) - 1.907,4549 mii lei

Conform OUG nr 18/2009, art.13, alin (2)

Asociații de proprietari (10%) - 635,8183 mii lei

Conform OUG nr 18/2009, art.13, alin (3)

Nr. crt.	Adresa blocului de locuințe	Numar de apartamente	Aria utila a blocului de locuințe mp arie utila	Nr. și data Hotararii Consiliului Local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici	Indicatorii valorici			Contribuție financiară			Indicatori Fizici	
					Total valoarea mii lei din care :	C + M mii lei	Buget de Stat mii lei – 60%	Buget Local mii lei – 30%	Asociații de Proprietari mii lei – 10%	Investiția specifică – mii lei / mp arie utila	Economie anuală de energie Kw/an	Durata de recuperare a investiției – ani
0		2	3	4	5	6	7	8	9	10 (valoare)	11	12
1	Privighetorii nr. 3, Bloc B1	14	799,41	172 / 23.07.2020	1.150,69	914,627	548,7762	274,3881	91,4627	1,14	161.041,00	5,8
2	Puțina nr. 11, Bloc B2	14	799,41	172 / 23.07.2020	1.150,69	914,627	548,7762	274,3881	91,4627	1,14	166.309,00	5,7
3	Privighetorii nr. 3A, Bloc B3	14	799,41	172 / 23.07.2020	1.150,69	914,627	548,7762	274,3881	91,4627	1,14	160.913,00	5,8
4	Puțina nr. 9, Bloc B4	14	799,41	172 / 23.07.2020	1.150,69	914,627	548,7762	274,3881	91,4627	1,14	166.309,00	5,7
5	Privighetorii nr. 3B, Bloc B5	14	799,41	172 / 23.07.2020	1.150,69	914,627	548,7762	274,3881	91,4627	1,14	160.913,00	5,8
6	Puțina nr. 7, Bloc B6	14	799,71	172 / 23.07.2020	1.150,69	914,627	548,7762	274,3881	91,4627	1,14	166.309,00	5,7
7	Puțina nr. 14, Bloc A01	12	784,66	172 / 23.07.2020	1.094,02	870,421	522,2526	261,1263	87,0421	1,11	135.895,00	5,2
8	TOTAL	96			7.998,146	6.358,183	3.814,9098	1.907,4549	635,8183			

Directia Generala Tehnica si de Investitii

Frunzaru Neculai Livia

Seft Serviciu Investitii

Stefan Vardeanu