

HOTĂRÂRE nr. 168 din 13 martie 2012 privind completarea art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. [945/2011](#) pentru aprobarea [Normelor metodologice](#) de aplicare a Legii nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,
Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic

1. După alineatul (1) al articolului 2 din Hotărârea Guvernului nr. [945/2011](#) pentru aprobarea [Normele metodologice](#) de aplicare a Legii nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 712 din 10 octombrie 2011, se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"(1¹) Pentru anul 2012, plafonul total al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) din Legea nr. [153/2011](#), cu modificările ulterioare, este de 100 milioane lei."

PRIM-MINISTRU
MIHAI-RĂZVAN UNGUREANU
Contrasemnează:
Ministrul dezvoltării regionale și turismului,
Cristian Petrescu
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat Ministrul administrației și internelor,
Gabriel Berca
Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri,
Lucian Nicolae Bode

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 195 din data de 26 martie 2012

HOTĂRÂRE nr. 945 din 28 septembrie 2011 pentru aprobarea [Normelor metodologice](#) de aplicare a Legii nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 17 alin. (4) și (5), art. 21 alin. (2) și art. 25 din Legea nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare,
Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2

(1) Pentru anul 2011, plafonul total al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) din Legea nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, este de 100 milioane lei.

(2) Sursa de plată a valorii de executare a garanțiilor emise în numele și în contul statului este bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale.

PRIM-MINISTRU
EMIL BOC
Contrasemnează:
Ministrul dezvoltării regionale și turismului,
Elena Gabriela Udrea
Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Ialomițianu
Ministrul economiei, comerțului
și mediului de afaceri,
Ion Ariton
Ministrul administrației și internelor,
Constantin-Traian Igaș

ANEXĂ:

NORME METODOLOGICE de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 712 din data de 10 octombrie 2011

NORME METODOLOGICE din 28 septembrie 2011 de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

CAPITOLUL I: Dispoziții generale

Art. 1

Prezentele norme metodologice de aplicare, denumite în continuare norme, au fost elaborate în conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege.

Art. 2

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate beneficiarilor pentru executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 din Lege la clădirile de locuit deținute de asociațiile de proprietari/prorietarii de locuințe, denumite/denumiți în cele ce urmează beneficiari de credite.

Art. 3

Termenii și expresiile utilizate în prezentele norme au semnificațiile prevăzute la art. 4 din Lege și în anexa nr. 1.

CAPITOLUL II: Criterii de eligibilitate

SECȚIUNEA 1: Lucrările de intervenție

Art. 4

Fluxul informațional-decizional privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată este prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 5

Lucrările eligibile pentru contractare de credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată sunt lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, prevăzute la art. 6 din Lege, precum și, după caz, lucrările de intervenție privind reabilitarea termică, menționate la art. 7 din Lege.

SECȚIUNEA 2: Decizia și eligibilitatea beneficiarului de credit

Art. 6

(1) Decizia de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată se ia de către asociația de proprietari/prorietarul locuinței unifamiliale - persoană

fizică, în calitate de beneficiari de credite, potrivit prevederilor art. 16 alin. (2) din Lege.

(2)În cazul asociației de proprietari, hotărârea pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii de locuit se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, iar hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota-parte care le revine din lucrările de intervenție. Președintele asociației de proprietari are obligația de a înștiința toți proprietarii din condominiu, inclusiv pe cei care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișarea hotărârii adunării generale a asociației de proprietari la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data adoptării acesteia.

(3)Hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii, prevăzută la alin. (2), se redactează conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 și se semnează și se ștampilează de președintele asociației de proprietari.

(4)La hotărâre se anexează lista proprietarilor, redactată conform modelului prevăzut în anexa nr. 4 și care va cuprinde datele de identificare a proprietarilor, precum și acordul acestora cu privire la executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii de locuit și contractarea unui împrumut bancar, cu respectarea prevederilor alin. (2).

Art. 7

(1)Beneficiarul de credit - asociația de proprietari - este eligibil în condițiile prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. a) din Lege dacă nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

(2)Beneficiarul de credit - proprietarul, persoană fizică - este eligibil în condițiile prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. b) din Lege, dacă nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități - iluminat, gaze naturale și apă-canal - în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

(3)Condiția de eligibilitate prevăzută la alin. (1) și (2) reprezintă condiție inițială care trebuie îndeplinită obligatoriu de beneficiarul de credite în vederea solicitării unui credit în condițiile Legii.

(4)În vederea obținerii creditului cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, beneficiarul de credit trebuie să îndeplinească cumulativ condiția inițială prevăzută la alin. (1) și (2) și condițiile din normele de creditare ale finanțatorului, precum și cele prevăzute de prezentele norme.

SECȚIUNEA 3: Eligibilitatea finanțatorului și eligibilitatea constructorului

Art. 8

Condițiile care trebuie îndeplinite de către finanțator pentru acordarea creditelor bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată în vederea realizării lucrărilor de intervenție sunt următoarele:

a)să acorde finanțările în lei la următoarea structură de cost, respectiv indicatorul ROBOR la 3 luni, la care se adaugă marja fixă de maximum 1,9% pe an și comisionul de gestiune datorat FNGCIMM;

b)să includă obligatoriu prevederi exprese în contractele de credit privind costurile cu dobânda exprimată în raport cu ROBOR la 3 luni și separat costurile cu comisioanele;

c)să nu perceapă comision de neutilizare și rambursare anticipată;

d)să accepte durata maximă a creditului de 5 ani;

e)să accepte rambursarea creditului garantat în rate egale, lunare, consecutive;

- f)** să nu prevadă în contractul de credit clauze care să permită modificarea unilaterală de către finanțator a acestuia;
- g)** să calculeze dobânda corespunzătoare anului calendaristic.

Art. 9

Pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală la anvelopa clădirilor de locuit cu finanțare din credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, constructorul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții care să ateste că:

- a)** este înregistrat la registrul comerțului ca operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții și prezintă certificatul de înregistrare fiscală;
- b)** nu înregistrează datorii la bugetul de stat și local, conform certificatelor de atestare fiscală din care reiese plata la zi a obligațiilor fiscale, valabile la data semnării contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- c)** are capacitatea financiară de a angaja și executa lucrări, în condițiile în care plata pentru facturile depuse la finanțator în luna curentă și aferente situațiilor de lucrări executate în luna precedentă se efectuează în prima zi lucrătoare a lunii următoare lunii depunerii documentelor de plată;
- d)** are angajați calificați pentru lucrările ce urmează a fi contractate, inclusiv responsabil tehnic cu execuția lucrărilor atestat în condițiile legii;
- e)** are experiență în domeniu, confirmată prin scrisoare de recomandare de la cel puțin un beneficiar persoană juridică, pentru care a executat lucrări similare ca natură și valoare, însoțită de copia procesului-verbal de recepție a lucrărilor, din care rezultă executarea lucrărilor fără obiecții.

CAPITOLUL III: Finanțarea lucrărilor de intervenție

Art. 10

În conformitate cu prevederile art. 18 din Lege, nota tehnică de constatare, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și, dacă este cazul, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarilor de credite și se finanțează din sursele proprii ale acestora.

Art. 11

Finanțarea executării lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se realizează, în conformitate cu prevederile art. 19 din Lege, astfel:

- a)** din sursele proprii ale beneficiarilor, constituind contribuția proprie a acestora și reprezentând minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;
- b)** din credite bancare, în lei, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, contractate de beneficiarii de credite și garantate în cotă de 100% de FNGC IMM, în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL IV: Reabilitarea structural-arhitecturală

SECȚIUNEA 1: Etapele reabilitării structural-arhitecturale

Art. 12

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) lit. e)-h) din Lege, reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare și dobândă subvenționată cuprinde următoarele etape:

- a)** proiectarea lucrărilor de intervenție în condițiile art. 11 din Lege;
- b)** executarea lucrărilor de intervenție;
- c)** recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;

d)recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție a lucrărilor, de 5 ani de la recepția prevăzută la lit. c).

☐**SECȚIUNEA 2: Elaborarea documentației de proiectare**

☐**Art. 13**

Documentația de proiectare cuprinde:

a) nota tehnică de constatare, precum și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;

b) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;

c) proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborate cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la art. 4 lit. e) din Lege, precum și a notei tehnice de constatare și, după caz, a documentației tehnice autorizate prevăzute la lit. a) și b);

d) devizul general și devizele pe obiect.

☐**Art. 14**

(1) Nota tehnică de constatare se elaborează de către experți tehnici atestați, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în condițiile art. 11 alin. (3) din Lege.

(2) Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, se realizează în condițiile și cu respectarea legislației specifice aplicabile, în vigoare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

(3) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, precum și eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, dacă este cazul, se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În situația în care, în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil emis în condițiile art. 11 alin. (8) din Lege, în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

(5) Proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de către colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data elaborării acestora, și se verifică, în condițiile legii, de către verificatori de proiecte atestați în principal pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" și, după caz, pentru cerința esențială de calitate "economie de energie și izolare termică", prevăzute de Legea nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

(6) Devizul general și devizele pe obiect se întocmesc în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. **28/2008** privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, se semnează și se ștampilează de proiectant - persoană fizică/juridică autorizată în condițiile legii - și se însușesc de beneficiar.

☐**SECȚIUNEA 3: Executarea și recepția lucrărilor**

Art. 15

(1) Pentru executarea lucrărilor de intervenție, beneficiarul de credite solicită minimum 3 oferte de la constructorii care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute la art. 9, analizează ofertele din punctul de vedere al elementelor preț și durată de execuție, selectează constructorul cu oferta cea mai avantajoasă tehnico-economică, încheie cu acesta contractul de execuție și prezintă finanțatorului scrisoarea de garanție bancară de bună execuție a lucrărilor constituită de constructor, reprezentând 10% din valoarea contractului de execuție, valabilă pe perioada de garanție prevăzută la art. 12 lit. d).

(2) În cazul beneficiarului de credit - asociație de proprietari/proprietar de locuință unifamilială - persoană fizică - aflat în situațiile prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. a) și c) din Lege, autoritatea administrației publice locale organizează, în condițiile legii, procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor de intervenție, cu participarea reprezentantului asociației de proprietari sau a proprietarului de locuință unifamilială, după caz, în comisia de adjudecare a ofertelor, urmând ca beneficiarul de credit să încheie direct contractul cu constructorul declarat eligibil în urma adjudecării ofertei.

(3) Garanția bancară de bună execuție a lucrărilor constituită de constructor se eliberează, în condițiile prezentelor norme, astfel:

a) 30%, la data recepționării fără obiecții a lucrărilor la terminarea executării acestora;

b) 70% la recepția finală a lucrărilor.

Art. 16

(1) Executarea lucrărilor se realizează cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data contractării lucrărilor.

(2) Materialele și, după caz, sistemele izolante utilizate de constructor trebuie să fie însoțite de declarațiile de conformitate ale producătorilor, prin care să se ateste conformitatea cu specificațiile tehnice recunoscute în condițiile legii.

Art. 17

(1) Contractul de execuție încheiat între constructor și beneficiarul de credit prevede valoarea lucrărilor exprimată în lei, precum și perioada de executare a lucrărilor, de maximum 6 luni calendaristice de la data efectuării primei trageri din creditul garantat.

(2) În termenul prevăzut la alin. (1) constructorul are obligația de a finaliza lucrările contractate, conform graficului de execuție anexat contractului.

(3) Contractul de execuție cuprinde și clauza suspensivă privind intrarea în vigoare a acestuia în maximum 45 de zile calendaristice de la data semnării de către beneficiar și constructor, în condițiile în care banca finanțatoare aprobă creditul solicitat pentru finanțarea executării lucrărilor.

Art. 18

(1) Situația lunară de lucrări executate fizic și valoric, exprimată în lei, se întocmește de constructor, se verifică de dirigintele de șantier autorizat, în calitate de reprezentant al beneficiarului de credit, se însușește de beneficiar prin semnătură și împreună cu factura aferentă se depune la finanțator.

(2) Pentru lucrările executate în luna anterioară, constructorul depune la finanțator situațiile de lucrări și facturile aferente cu viza "bun de plată" acordată de beneficiarul de credit, iar finanțatorul efectuează plata către constructor până cel mai târziu în prima zi lucrătoare a lunii următoare.

Art. 19

(1) Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. [273/1994](#), cu modificările și completările ulterioare.

(2)Recepția lucrărilor este condiționată de notificarea autorității administrației publice locale pe raza căreia se află clădirea.

(3)În situația în care odată cu lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii s-au executat și lucrări de reabilitare termică a acesteia, beneficiarul este obligat să prezinte comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic, elaborat, la cererea beneficiarului, de către un auditor energetic pentru clădiri atestat, și finanțat din sursele proprii ale beneficiarului.

(4)Certificatul de performanță energetică a clădirii face parte integrantă din cartea tehnică a construcției, în condițiile legii.

▣CAPITOLUL V: Finanțarea prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată

▣SECȚIUNEA 1: Contractarea și garantarea creditului bancar

▣Art. 20

Lista cu finanțatorul/finanțatorii care a/au acceptat să acorde credite în condițiile Legii și ale prezentelor norme și cu care Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a încheiat convenții de subvenționare a dobânzii se publică pe pagina de internet a Ministerului Finanțelor Publice, a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și a FNGCIMM.

▣Art. 21

▣(1)În vederea obținerii creditului garantat de stat cu dobândă subvenționată pentru executarea lucrărilor de intervenție, beneficiarul de credite se prezintă la oricare dintre finanțatorii din lista prevăzută la art. 20 cu următoarele documente:

a)statutul asociației de proprietari și acordul de asociere, din care trebuie să rezulte calitatea de reprezentant a președintelui, în cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari, respectiv actul de identitate, titlul de proprietate și/sau extrasul de carte funciară, în cazul în care beneficiarul de credit este persoană fizică, proprietar al unei locuințe unifamiliale;

b)hotărârea adunării generale a asociației de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție și, respectiv, hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii, precum și lista proprietarilor prevăzută la art. 6 alin. (4), semnate și ștampilate conform modelelor prevăzute în anexele nr. 3 și 4, în cazul în care beneficiarul este o asociație de proprietari, respectiv acordul scris prevăzut la art. 8 alin. (1) lit. d) din Lege, în cazul în care beneficiarul de credit este persoană fizică, proprietar al unei locuințe unifamiliale;

c)documentația tehnică, în copie.

▣(2)Documentația tehnică prevăzută la alin. (1) lit. c) cuprinde, în copie, următoarele documente:

a)nota tehnică de constatare, întocmită conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 2 la Lege;

b)proiectul tehnic, elaborat și verificat în condițiile Legii și ale prezentelor norme;

c)devizul general și devizele pe obiecte;

d)autorizația de construire sau avizul tehnic prealabil prevăzut la art. 14 alin. (4), după caz;

e)hotărârea consiliului local de participare la finanțare în condițiile art. 13 din Lege, după caz;

f)contractul încheiat cu constructorul pentru executarea lucrărilor de intervenție, inclusiv documentele care au stat la baza încheierii contractului, respectiv documentele de eligibilitate și oferta financiară, precum și hotărârea de adjudecare a ofertei în cazul în care, potrivit legii, s-a aplicat o procedură de achiziție publică;

g) convențiile de fideiuziune încheiate de către proprietarul/coproprietarul de locuință unifamilială - persoană fizică -, precum și de către membrii asociației de proprietari care au luat hotărârea în cadrul adunării generale de a contracta un credit bancar în condițiile Legii, în cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari;

h) dovada constituirii contribuției proprii de minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

i) devizul pentru executarea lucrărilor, cuprinzând lucrările de intervenție la clădire și la instalațiile aferente acesteia, defalcat pe fiecare proprietar, în cazul blocurilor de locuințe, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. g), nu încheie convenție de fideiuziune membrul/membrii asociațiilor de proprietari care finanțează, din venituri proprii, cota-parte ce îi/le revine din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

Art. 22

(1) Finanțatorul aprobă credite garantate în limita a maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție, dar nu mai mult decât următoarele plafoane, după cum urmează:

a) echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 1.100 euro/cameră de locuit conform datelor înscrise în lista proprietarilor prevăzută la art. 6 alin. (4), pentru credite solicitate de asociațiile de proprietari;

b) echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 4.400 euro pentru clădirea-locuință unifamilială.

(2) În situația în care, odată cu lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii, se execută și lucrări de reabilitare termică a acesteia, plafoanele prevăzute la alin. (1) se majorează după cum urmează:

a) echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 1.850 euro/cameră de locuit, conform datelor înscrise în lista proprietarilor, pentru credite solicitate de asociațiile de proprietari;

b) echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 7.400 euro, pentru clădirea-locuință unifamilială.

(3) Pentru stabilirea echivalentului în lei prevăzut la alin. (1) și (2) se va lua în considerare media anuală a cursului de schimb leu/euro estimată de Comisia Națională de Prognoză pentru anul în curs.

(4) Creditul garantat acordat beneficiarului în condițiile alin. (1) și (2) se rambursează de către acesta în rate lunare egale, pe toată durata creditului, conform graficului de rambursare convenit cu finanțatorul.

SECȚIUNEA 2: Subvenționarea dobânzii aferente

Art. 23

Cuantumul sumelor de plată aferent dobânzii subvenționate este proporțional cu plafonul anual aprobat al garanțiilor guvernamentale.

Art. 24

(1) Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală, în conformitate cu prevederile art. 21 alin. (1) din Lege, se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

(2) Dreptul la plata dobânzii de către stat se constituie la data semnării contractului de garantare, încheiat între FNGCIMM, finanțator și beneficiarul de credit.

(3) Cuantumul sumelor de plată aferent dobânzii subvenționate corespunde volumului tragerilor efectuate de beneficiarul de credit pentru constructor.

Art. 25

(1) Între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțator/finanțatori se încheie convenție/convenții cu privire la plata dobânzii subvenționate.

(2) Modelul-cadru al convenției prevăzute la alin. (1) se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

Art. 26

(1) Finanțatorul transmite lunar cererea de plată a subvenției către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, până la data de 5 a fiecărei luni, cumulată pentru ratele de capital scadente până la finele lunii anterioare, precum și cele scadente în luna pentru care se solicită dobânda.

(2) La cererea de plată se anexează documentele stabilite prin convenția prevăzută la art. 25.

(3) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului analizează cererea de plată și solicită, până la data de 20 a lunii curente, Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite bugetare pentru plata în luna curentă, conform prevederilor prezentei norme, a dobânzii subvenționate.

(4) În limita creditelor bugetare deschise, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului efectuează plata dobânzii subvenționate în contul finanțatorului deschis la trezorerie, în ultima zi lucrătoare a lunii.

(5) Pentru luna decembrie a fiecărui an, plata se efectuează în ultima zi lucrătoare stabilită de Ministerul Finanțelor Publice pentru închiderea anului bugetar.

Art. 27

Pentru plata dobânzii subvenționate aferente creditelor bancare cu garanție guvernamentală, prevăzută la art. 21 alin. (1) din Lege, finanțatorul va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, odată cu cererea de plată a subvenției prevăzute la art. 26 alin. (1), următoarele informații:

a) borderoul creditelor garantate aprobate, grupate pe județe și localități, cu număr de înregistrare și data încheierii contractelor de credit; pentru asociațiile de proprietari, acestea vor fi ierarhizate în ordinea codului unic de înregistrare;

b) borderoul plăților efectuate de către beneficiari, grupate pe județe și localități și ierarhizate în ordinea codului unic de înregistrare; în cazul asociațiilor de proprietari, acestea vor fi însoțite de listele nominale cu sumele plătite de membrii acestora și care sunt transmise de către asociațiile de proprietari beneficiare ale creditului garantat;

c) graficul de finanțare a execuției lucrărilor de intervenție aferent fiecărui credit acordat, corespunzător fiecărei situații lunare de lucrări executate fizic și valoric, prevăzută la art. 18 alin. (1), depusă de constructor la finanțator;

d) graficul de rambursare pentru credit aprobat, cu evidențierea dobânzii subvenționate, calculată pe beneficiari, județe și localități, cu următoarea structură: indicatorul ROBOR la 3 luni și nivelul marjei fixe de dobândă a finanțatorului.

Art. 28

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului își creează propria bază de date care va cuprinde datele de identificare a beneficiarilor, finanțatorilor, creditelor aprobate, graficul de execuție a lucrărilor, graficul de rambursare a creditului și altele.

(2) Conținutul bazei de date prevăzute la alin. (1) se stabilește prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

☐ **SECȚIUNEA 3: Acordarea și monitorizarea garanției**

☐ **Art. 29**

Garanția emisă de FNGCIMM, în numele și în contul statului, este irevocabilă, necondiționată și expresă, conform reglementărilor Băncii Naționale a României, și are următoarele caracteristici:

a) este plătitibilă la prima cerere scrisă a finanțatorului, în termenii și condițiile prevăzute în contractul de garantare;

b) are valoare determinată, egală cu creditul garantat;

c) valoarea se reduce cu ratele de capital, respectiv cu principalul, rambursate de către beneficiar sau, după caz, de către Ministerul Finanțelor Publice;

d) acoperă numai principalul, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

e) se acordă, respectiv se plătește în monedă națională.

☐ **Art. 30**

(1) În vederea obținerii unei garanții, finanțatorul va transmite FNGCIMM solicitarea de garantare, după aprobarea finanțării de către structurile sale competente, în condițiile prevăzute în instrucțiunile generale.

(2) FNGCIMM analizează, potrivit reglementărilor proprii și prezentelor norme, solicitarea de garantare și, în cazul în care constată că aceasta îndeplinește condițiile de acordare, încheie contractul de garantare ce va fi comunicat finanțatorului.

(3) Contractul de garantare va cuprinde, fără a se limita la acestea, identitatea părților, obiectul și durata contractului, termenii și condițiile de acordare și plată a garanției, obligațiile părților, valoarea maximă a garanției acordate în monedă națională, modalitatea de calcul și termenele de plată ale comisionului de gestiune datorat FNGCIMM de către finanțator, celelalte drepturi și obligații ale părților, modalitatea de soluționare a eventualelor litigii.

☐ **Art. 31**

☐ **(1)** FNGCIMM monitorizează garanțiile aprobate. Monitorizarea reprezintă ansamblul de acțiuni întreprinse în perioada cuprinsă între acordarea garanției și încetarea valabilității acesteia, acțiuni constând în principal în:

a) urmărirea și verificarea îndeplinirii de către finanțator a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

b) urmărirea periodică a stadiului derulării creditului garantat, pe baza situațiilor furnizate de către finanțator, conform prevederilor contractului de garantare.

(2) FNGCIMM are dreptul să solicite finanțatorului informații suplimentare în situația în care elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei.

☐ **SECȚIUNEA 4: Executarea garanției și recuperarea sumelor plătite**

☐ **Art. 32**

(1) Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis FNGCIMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției. FNGCIMM verifică încadrarea cererii de plată în prevederile instrucțiunilor generale, precum și în termenii și condițiile contractului de garantare.

(2) Cererea de plată a ratei scadente va fi însoțită de documentele justificative prevăzute în contractul de garantare și în cazul asociațiilor de proprietari va conține în mod obligatoriu sumele și datele de identificare a

proprietarului/proprietarilor restanțieri comunicate finanțatorului pe propria răspundere de către asociația de proprietari. Responsabilitatea în privința comunicării, precum și a realității informațiilor privind proprietarii restanțieri și sumele datorate de aceștia revine președintelui asociației de proprietari.

(3) Plata garanției se va face în condițiile și în termenii prevăzuți în convenția de implementare, instrucțiunile generale și contractul de garantare, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de către FNGCImm a cererii de plată, fără însă a se depăși 90 de zile calendaristice restante la plată de către beneficiar.

(4) Pe durata unui credit garantat, Ministerul Finanțelor Publice efectuează maximum 5 plăți ale valorilor parțiale de executare a garanției, aferente ratelor de capital nerambursate la scadență de către beneficiar.

(5) În cazul în care beneficiarul, pentru a șasea oară, nu rambursează la scadență ratele de capital, parțial sau integral, Ministerul Finanțelor Publice va efectua plata valorii totale de executare a garanției.

Art. 33

(1) În cazul asociației de proprietari, înscrisul prevăzut la art. 24 alin. (3) din Lege se întocmește de direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice și individualizează sumele de recuperat ca urmare a neachitării de către orice proprietar din blocul de locuințe a cotei-părți ce îi revine din valorile parțiale sau totale de executare a garanției, după caz.

(2) În termenul prevăzut la art. 24 alin. (4) din Lege, direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice transmite organelor competente subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială își are domiciliul fiscal debitorul, în vederea înscrierii în evidența fiscală, contractul de garantare, precum și documentele care au stat la baza garanției, împreună cu titlurile de creanță și dovada comunicării acesteia.

(3) Formularistica utilizată în aplicarea Legii se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

CAPITOLUL VI: Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 34

(1) În aplicarea prezentelor norme, modelul convenției de implementare, al contractului de garantare, al convenției de fideiusiune și al înscrisului prevăzut la art. 24 alin. (3) din Lege se aprobă prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme.

(2) În vederea încheierii convențiilor de fideiusiune, Ministerul Finanțelor Publice mandatează direcțiile generale ale finanțelor publice județene/a municipiului București să semneze aceste convenții în numele Ministerului Finanțelor Publice.

Art. 35

Nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCImm se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCImm și se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice. Comisionul de gestiune datorat FNGCImm se calculează pe an la soldul creditului garantat și se va plăti de către finanțator, care, ulterior, îl recuperează de la beneficiarul garanției guvernamentale.

Art. 36

În aplicarea prezentelor norme, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și Ministerul Finanțelor Publice pot emite instrucțiuni aprobate prin ordin comun al ministrului dezvoltării regionale și turismului și al ministrului finanțelor publice.

Art. 37

În aplicarea prevederilor art. 22 alin. (5) din Lege, se acordă reprezentanților legali ai finanțatorilor un mandat special în vederea notării și radierii mențiunilor privind existența contractului de împrumut și a convenției de fideiuziune în partea a III-a a cărților funciare ale imobilelor.

Art. 38

(1) Beneficiarul și finanțatorul răspund, în condițiile legii, pentru realitatea și exactitatea datelor și informațiilor furnizate.

(2) La solicitarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, a Ministerului Finanțelor Publice sau a FNGCIMM, beneficiarul de credite și finanțatorul pun la dispoziție datele și informațiile în legătură cu creditele bancare garantate și dobânda subvenționată acordată, în vederea fundamentării necesarului de fonduri din alocații bugetare și a modului de utilizare a fondurilor publice utilizate.

Art. 39

Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezentele norme.

ANEXA Nr. 1: TERMENI ȘI EXPRESII

Termenii și expresiile utilizate în norme au următoarele semnificații:

1. asociație de proprietari - persoană juridică fără scop patrimonial, constituită în baza Legii nr. [230/2007](#) privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare;

2. cerere de plată parțială - documentul prin care finanțatorul solicită plata valorii parțiale de executare a garanției;

3. cerere de plată totală - documentul prin care finanțatorul solicită plata valorii totale de executare a garanției;

4. clădire de locuit - bloc de locuințe sau locuință unifamilială, indiferent de data construirii;

5. constructor - operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții care acceptă să execute lucrări de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit, în condițiile normelor;

6. convenție de implementare - document-cadru, încheiat între Ministerul Finanțelor Publice și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N., denumit în continuare FNGCIMM, care cuprinde, în principal, termenii și condițiile mandatului acordat FNGCIMM și clauze privind drepturile și obligațiile acestora privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor, precum și data încetării răspunderii;

7. convenție de subvenționare a dobânzii - convenție care se încheie între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțatori, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, privind termenii și condițiile de plată a dobânzii subvenționate, în limita fondurilor alocate anual de la bugetul de stat;

8. documentație tehnică - totalitatea documentelor, piese scrise și desenate, necesare emiterii, în condițiile legii, a autorizației de construire sau a avizului tehnic prealabil prevăzut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, precum și contractării și executării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea clădirii;

9. instrucțiuni generale - document-cadru, aprobat de FNGCIMM, care stabilește cadrul general aplicabil finanțatorilor în privința gestionării finanțărilor garantate, în conformitate cu normele;

10. perioada de executare a lucrărilor de intervenție - perioada de maximum 6 luni calendaristice de la data efectuării primei trageri din creditul garantat, în

care constructorul are obligația de a finaliza lucrările de intervenție conform graficului de execuție a acestora;

11.risc de credit - neplata, parțială sau totală, de către beneficiarul de credit a creditului garantat;

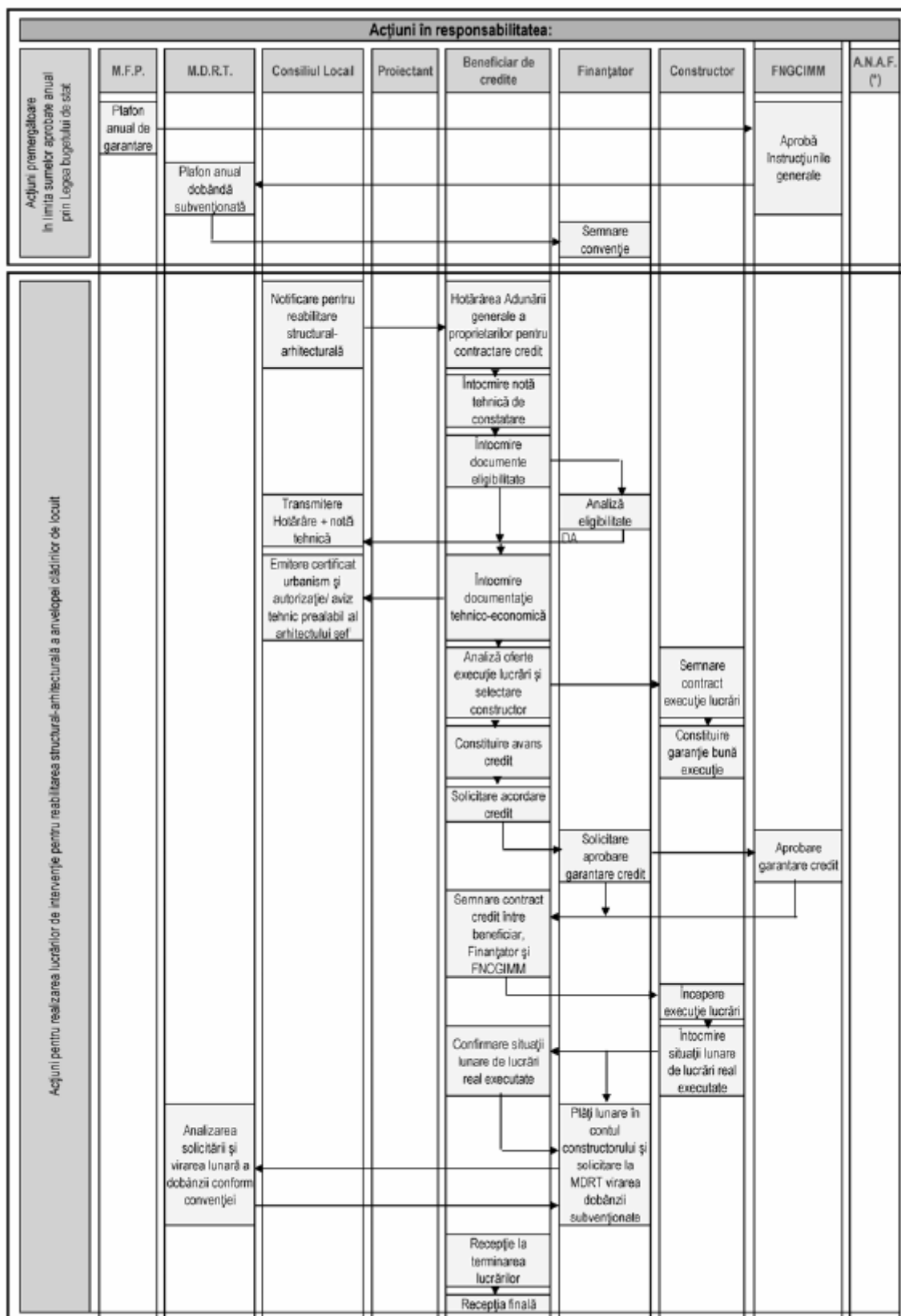
12.soldul creditului garantat - suma trasă și nerambursată din creditul garantat;

13.valoarea parțială de executare a garanției - suma aferentă unei rate de capital restante sau unei părți din rata restantă ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice de maximum 5 ori pe durata unui credit, ca urmare a producerii riscului de credit;

14.valoarea totală de executare a garanției - suma aferentă soldului creditului garantat ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, după ce a fost efectuată plata a 5 rate de capital restante pe durata unui credit;

15.valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție - valoarea totală a cheltuielilor prevăzute în devizul general, întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. [28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

ANEXA Nr. 2: FLUXUL INFORMAȚIONAL-DECIZIONAL privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prevederilor art. 16-26 din Legea nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor



*) Conform prevederilor art. 24 alin. (5) din Legea nr. [153/2011](#), cu modificările ulterioare, după expirarea termenului legal de 60 de zile de la data comunicării înscrisului prevăzut la art. 24 alin. (3) din aceeași lege către debitor, titlul de creanță devine titlu executoriu, în temeiul căruia organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor proceda la aplicarea modalităților

de executare silită potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. [92/2003](#) privind [Codul de procedură fiscală](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 3:

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA adunării generale a proprietarilor nr. din data de pentru contractarea unui credit bancar în condițiile art. 16-26 din Legea nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Luând cunoștință de prevederile Legii nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE:

Contractarea unui credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată pentru reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei blocului de locuințe de către asociația de proprietari din localitatea, județul/sectorul....., str. nr., bl., cod poștal, cod de înregistrare fiscală, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. [153/2011](#), cu modificările ulterioare.

Drept care împuternicește președintele asociației de proprietari, doamna/domnul, având CNP, să semneze contractul de credit, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari începând cu data de și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă finanțatorului. Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Administratorul Asociației de proprietari

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

ANEXA Nr. 4:

- model -

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR*)

- situație la data de

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

Nr. crt.	Nr. apartamentului	Proprietarul	Nr. camerelor locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală - m ² -	Cota-parte indiviză din proprietatea comună - % -	Decizia proprietarului**)		Semnătura
		Numele și prenumele				Codul numeric personal	Da	
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1								
2								
...								
n								
TOTAL:					100%			

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

L.S.

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din pentru contractarea unui credit bancar în condițiile art. 16-26 din Legea nr. **153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare.

) Coloana 6 se completează cu "Da" sau, după caz, coloana 7 se completează cu "Nu", se semnează de către fiecare proprietar și reprezintă decizia acestuia, exprimată în adunarea generală a proprietarilor, cu privire la executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii de locuit, în condițiile art. 16-26 din Legea nr. **153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare.

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 712 din data de 10 octombrie 2011

LEGE nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I: Dispoziții generale

Art. 1

(1) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

(3) În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la alin. (1) nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile care le revin în condițiile prezentei legi.

Art. 2

Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentei legi:

a) clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

b) clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

c) clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare, în condițiile legii, ca monumente istorice.

Art. 3

Prezenta lege stabilește lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice locale și ale deținătorilor clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin.

Art. 4

În sensul prezentei legi, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) deținători de orice fel ai clădirilor, denumiți în continuare deținători - proprietari - persoane fizice și juridice -, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădirile prevăzute la art. 1 alin. (1);

b) program multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, denumit în continuare program multianual - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) în condițiile prezentei legi, inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la deținătorii clădirilor;

c) lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii, denumite în continuare lucrări de intervenție - totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la lit. e);

d) anvelopa clădirii - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasă sau învelitoare -, inclusiv elementele exterioare

funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea;

e) zonă de acțiune prioritară - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția prioritară. Pentru zonele de acțiune prioritară se stabilește un regulament de intervenție ce cuprinde caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității;

f) beneficiar de credite - asociația de proprietari a blocului de locuințe, respectiv proprietarul, persoană/e fizică/e, al clădirii tip locuință unifamilială care hotărăște să execute lucrări de intervenție cu finanțare din credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prezentei legi, precum și cu respectarea normelor specifice de creditare ale finanțatorului;

g) finanțator - instituție de credit, inclusiv unitățile teritoriale ale acestora - sucursale, agenții, altele asemenea -, care acceptă să acorde credite în condițiile prezentei legi;

h) FNGCIMM- Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - I.F.N.;

i) garanție guvernamentală - garanție asumată de FNGCIMM, în numele și în contul statului, materializată într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de finanțator, ca urmare a producerii riscului de credit, și care trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și expresă, conform reglementărilor Băncii Naționale a României relevante din perspectiva recunoașterii calității de diminuator de risc de credit al garanțiilor;

j) credit garantat - credit bancar acordat beneficiarilor de credite, garantat în procent de 100% de FNGCIMM, în numele și în contul statului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

k) dobândă subvenționată - dobândă datorată de beneficiarul de credite către finanțator în legătură cu creditul garantat, care este plătită în locul beneficiarului de credite de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație;

l) convenție de fideiusiune - convenție prin care proprietarul/coproprietarul unei locuințe dintr-o clădire tip bloc de locuințe/locuință unifamilială se obligă față de Ministerul Finanțelor Publice să plătească el însuși obligația pe care asociația de proprietari/coproprietarul nu o îndeplinește la scadență, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o deține din proprietatea comună, respectiv pentru valoarea parțială/totală de executare a garanției în cazul coproprietarilor clădirilor tip locuință unifamilială;

m) contract de garantare - contractul încheiat între FNGCIMM, finanțator și beneficiarul de credite, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a garanției guvernamentale;

n) cadru urban construit - expresia fizic-perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea în timp a elementelor fizico-spațiale - construcții și spații amenajate -, interconectate prin relații de funcționalitate și spațialitate, care caracterizează și conferă specificitate unei localități;

o) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Art. 5

(1) Pentru elaborarea și fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării măsurilor necesare pentru identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară și a regulamentelor de intervenție, în condițiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Zonele de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție prevăzute la alin. (1) se elaborează în condițiile prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b) și alin. (2).

(3) Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) și a deținătorilor acestora, precum și stabilirea zonelor de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente se avizează din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului și se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(4) Comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului prevăzute la alin. (3) pot fi abilitate prin hotărâre a consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și a Consiliului General al Municipiului București, după caz, să avizeze documentații tehnice pentru lucrările de intervenție, să monitorizeze executarea lucrărilor, inclusiv să participe la recepția la terminarea lucrărilor.

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (3) și (4), comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului colaborează, în condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România, precum și cu Ministerul Culturii și Patrimoniului Național și/sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz.

CAPITOLUL II: Lucrări de intervenție

Art. 6

(1) Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură și pot consta, după caz, în:

a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;

b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;

c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;

d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;

e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;

f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

(2) Odată cu lucrările prevăzute la alin. (1) se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;

b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;

c) alte lucrări de această natură, după caz.

Art. 7

Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a clădirilor.

▣CAPITOLUL III: Etapele necesare implementării programului multianual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție

▣Art. 8

▣(1) Etapele necesare elaborării și implementării programului multianual sunt următoarele:

- a)** identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și a deținătorilor acestora;
- b)** stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție, în baza strategiei de dezvoltare și a planurilor de urbanism aprobate, precum și stabilirea termenelor specifice pentru îndeplinirea măsurilor de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, pentru fiecare categorie de zone de pe teritoriul localității;
- c)** notificarea de către primar a deținătorilor clădirilor inventariate;
- d)** decizia deținătorului persoană juridică/asociație de proprietari luată prin hotărâre emisă în condițiile legii ori, după caz, acordul scris al deținătorului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;
- e)** proiectarea lucrărilor de intervenție;
- f)** executarea lucrărilor de intervenție;
- g)** recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;
- h)** recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

▣(2) Notificarea prevăzută la alin. (1) lit. c), al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 1, se transmite cu confirmare de primire și cuprinde în principal:

- a)** obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora;
- b)** facilitățile prevăzute de prezenta lege;
- c)** condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute în regulamentul de intervenție;
- d)** termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru fiecare zonă de acțiune prioritară;
- e)** răspunderile deținătorilor;
- f)** sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor.

▣Art. 9

(1) Termenul general prevăzut la art. 8 alin. (2) lit. d) pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării transmise în condițiile art. 8 alin. (2).

(2) La solicitarea scrisă a deținătorului notificat, depusă la autoritatea administrației publice competente în termenul prevăzut la art. 10, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum și de concluziile notei tehnice de constatare și documentele tehnice prevăzute de prezenta lege privind natura, complexitatea și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general prevăzut la alin. (1), dar nu mai mult de 6 luni, putând stabili și termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenție.

(3) Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de

intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

(4) În toate cazurile în care deținătorul notificat aflat în situația prevăzută la alin. (3) nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, primarul, pentru a pune în aplicare hotărârea consiliului local prevăzută la alin. (3), va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Art. 10

Deținătorii notificați au obligația de a transmite primăriei hotărârea ori, după caz, acordul scris, prevăzute la art. 8 alin. (1) lit. d), însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentei legi, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificării, precum și de a înștiința primăria și inspectoratul județean în construcții cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, în condițiile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 11

(1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la art. 8 alin. (1) lit. e), se elaborează:

a) nota tehnică de constatare, prin derogare de la prevederile Legii nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;

b) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire, dacă este cazul;

c) proiectul tehnic și detaliile de execuție elaborat/elaborate în condițiile legii, cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la art. 4 lit. e), precum și a notei tehnice de constatare și, după caz, a documentației tehnice autorizate prevăzute la lit. b);

d) documentația de atribuire pentru achiziția contractării proiectării și executării lucrărilor de intervenție, în condițiile legii, dacă este cazul.

(2) Documentația tehnică prevăzută la alin. (1) lit. b) se elaborează, respectiv autorizația de construire se obține, dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și/sau ornamentației existente.

(3) Nota tehnică de constatare prevăzută la alin. (1) lit. a), al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2, se elaborează de către experți tehnici atestați, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare", prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

(4) În cazul în care prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în

construcții, în termenul prevăzut la art. 10, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al clădirii, în condițiile legii.

(5) Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. **10/1995**, cu modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

(6) Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit.

(7) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați.

(8) În situația în care, în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef al municipiului, orașului sau al municipiului București ori, după caz, al arhitectului-șef al județului sau al persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriei comunei, emis în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție și verificate în condițiile legii, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

(9) Prin avizul tehnic prealabil prevăzut la alin. (8) emitentul are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

▣ **CAPITOLUL IV: Finanțarea**

▣ **Art. 12**

Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 se asigură, pe cheltuiala proprie, de către deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1).

▣ **Art. 13**

▣ **(1)** Prin excepție de la prevederile art. 12, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație:

a) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/prorietarilor de locuințe aflate/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin, la cererea acestuia/acestora, ca măsură de protecție socială, dacă proprietarul/prorietarii face/fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie;

b) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația prevăzută la art. 9 alin. (3), în condițiile legii;

c) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile amplasate în zone construite protejate sau în centrele istorice ale localităților, precum și în stațiunile/localitățile/zonile turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii.

(2) Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor alin. (1), precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București.

▣ **Art. 14**

Pentru clădirile amplasate în zone protejate și în zone de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, definite potrivit legii, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetul propriu, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la anvelopa acestor clădiri.

Art. 15

La termenele prevăzute de legislația în vigoare privind finanțele publice locale, autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor multianuale, necesarul de alocații de la bugetul local pentru finanțarea cheltuielilor prevăzute la art. 13.

Art. 16

(1) Prin excepție de la prevederile art. 12, asociațiile de proprietari - persoane juridice fără scop patrimonial - și proprietarii locuințelor unifamiliale - persoane fizice au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit, denumite în continuare finanțatori, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, pentru executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 la anvelopa clădirilor de locuit deținute de acestea/aceștia, în condițiile prezentei legi.

(2) Decizia de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată se ia de către asociațiile de proprietari/prorietarii de locuințe prevăzute/ prevăzuți la alin. (1), denumite/denumiți în cele ce urmează beneficiari de credite.

(3) În cazul asociației de proprietari aflate în situația prevăzută la alin. (1), hotărârea pentru executarea lucrărilor de intervenție se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, iar hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile prezentei legi se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota-parte care le revine din lucrările de intervenție. Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari privind executarea lucrărilor de intervenție și contractarea împrumutului bancar se aduce la cunoștința tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișare la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data când a fost adoptată.

Art. 17

(1) Lucrările de intervenție prevăzute la art. 6 sunt eligibile pentru contractare de credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată dacă se execută la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite prevăzuți la art. 16 alin. (1).

(2) Beneficiarul de credite este eligibil dacă:

a) asociația de proprietari nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator;

b) proprietarul de locuință unifamilială, persoană fizică, nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități - iluminat, gaze naturale și apă-canal - în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

(3) Condiția de eligibilitate prevăzută la alin. (2) reprezintă condiție inițială care trebuie îndeplinită în mod obligatoriu de beneficiarul de credite în vederea solicitării unui credit în condițiile prezentei legi.

(4)În vederea obținerii creditului cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, beneficiarul de credite trebuie să îndeplinească cumulativ condiția inițială prevăzută la alin. (2) și condițiile din normele de creditare ale finanțatorului, precum și cele prevăzute de normele de aplicare a prezentei legi.

(5)Condițiile de eligibilitate a finanțatorului și, respectiv, condițiile de eligibilitate a constructorului se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 18

Nota tehnică de constatare, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și, dacă este cazul, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarilor de credite și se finanțează din sursele proprii ale acestora.

Art. 19

Executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se finanțează astfel:

a) din sursele proprii ale acestora, reprezentând minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

b) din credite bancare în lei, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, contractate de beneficiarii de credite și garantate în cotă de 100% de FNGCMM în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

Art. 20

Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată este de maximum 5 ani.

Art. 21

(1)Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală acordate beneficiarilor de credite se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

(2)Structura dobânzii, precum și plafonul maxim al creditului cu garanție guvernamentală, pe beneficiar, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi elaborate în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(3)Orice alte costuri aferente creditului, precum și penalitățile percepute de finanțator ca urmare a neplății ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suportă de către beneficiarul de credite.

Art. 22

(1)Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [64/2007](#) privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [109/2008](#), cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze FNGCMM în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului în favoarea finanțatorilor care acordă credite beneficiarilor de credite.

(2)Între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCMM se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea finanțării prin credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată.

(3)Beneficiarul de credite va garanta prin angajament asumat de către proprietarii locuințelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuințe, în calitate de fideiusori, pentru recuperarea sumelor neplătite de beneficiarul de credite, rezultate din executarea garanțiilor acordate de FNGCMM în numele și în contul statului. Nu încheie convenții de fideiusiune, respectiv nu au calitatea de

fideiusori membrii asociației de proprietari care achită din surse proprii cota-parte ce le revine din lucrările de intervenție.

(4) Convențiile de fideiusiune constituie titluri executorii și au valoare de înscrisuri autentice.

(5) În baza convențiilor de fideiusiune, asupra clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se notează în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor existența contractului de împrumut și a convenției de fideiusiune.

(6) La transmiterea dreptului de proprietate, dobânditorul se subrogă în drepturile și obligațiile proprietarului, indiferent dacă proprietarul are sau nu calitatea de fideiusor.

(7) În cazul în care se rambursează integral creditul garantat, notarea prevăzută la alin. (5) se radiază în condițiile legii.

(8) În cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari, în temeiul convențiilor de fideiusiune, proprietarii din blocul de locuințe care nu au achitat sumele care le revin către asociația de proprietari sunt obligați să plătească personal sumele rezultate din executarea garanțiilor acordate de FNGCIMM în numele și în contul statului, în limita cotei-părți ce le revine din valoarea creditului, proporțional cu cota-parte indiviză deținută de fiecare dintre acești proprietari din proprietatea comună.

Art. 23

Între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și finanțatorii care acordă credite bancare beneficiarilor de credite în condițiile prezentei legi se încheie convenții, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în finanțarea dobânzii subvenționate aferente sumelor utilizate din creditele acordate, în limita plafonului anual aprobat cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Art. 24

(1) Sumele rezultate din executarea garanțiilor acordate de FNGCIMM în numele și în contul statului se plătesc finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale, pe baza documentelor justificative prezentate de FNGCIMM.

(2) Sumele prevăzute la alin. (1) ce urmează a fi recuperate sunt scadente începând cu ziua următoare datei efectuării plății de către Ministerul Finanțelor Publice.

(3) Înscrisurile întocmite de direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se individualizează sumele de recuperat exprimate în moneda națională, constituie titluri de creanță și cuprind elementele actului administrativ fiscal prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. [92/2003](#) privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Creanțele individualizate în aceste titluri sunt asimilate creanțelor fiscale.

(4) În termen de 15 zile de la data efectuării plăților prevăzute la alin. (1), titlurile de creanță împreună cu dovada comunicării acestora se transmit organelor fiscale competente subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în vederea colectării, potrivit Ordonanței Guvernului nr. [92/2003](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul aceluiași termen titlul de creanță se comunică debitorului.

(5) Titlul de creanță devine titlu executoriu la împlinirea termenului de 60 de zile de la data comunicării acestuia către debitor.

(6) Sumele încasate potrivit alin. (4) constituie venituri ale bugetului de stat și se virează într-un cont de venituri bugetare distinct.

(7) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. [92/2003](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul

executării silite pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului, în condițiile prezentei legi.

Art. 25

(1) Plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) se stabilește de Ministerul Finanțelor Publice și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(2) Condițiile generale de acordare a creditelor, a garanțiilor guvernamentale, criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii de credite, altele decât cele prevăzute la art. 17 alin. (2), criteriile de eligibilitate pentru bănci și operatori economici cu activitate în construcții, precum și regulile de gestionare a subvențiilor și garanțiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi, elaborate de Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și aprobate prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 26

Atribuirea contractelor de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată se efectuează în condițiile legii.

CAPITOLUL V: Obligații și răspunderi

Art. 27

Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București aprobă, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, documentele prevăzute la art. 5 alin. (3), precum și măsurile prevăzute la art. 9 alin. (3).

Art. 28

(1) Primarul/Primarul general al municipiului București are următoarele obligații:

a) de a realiza identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) și a deținătorilor acestora;

b) de a realiza, prin intermediul instituției arhitectului-șef, stabilirea zonelor de acțiune prioritare și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora;

c) de a notifica deținătorii clădirilor inventariate, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) și alin. (2);

d) de a monitoriza și de a controla modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;

e) de a autoriza executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;

f) de a participa la recepția la terminarea lucrărilor;

g) în situația prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b), de a contracta, potrivit prevederilor legale în vigoare, proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, de a efectua recepția la terminarea lucrărilor, de a transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și de a asigura recuperarea cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție;

h) în situațiile prevăzute la art. 13 alin. (1), de a asigura controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și de a răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

(2) Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b), primarul/primarul general al municipiului București, prin instituția arhitectului-șef, colaborează, în condițiile legii, cu Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanisti cu drept de semnătură, precum și cu experți tehnici în construcții.

Art. 29

Deținătorii de construcții notificați:

- a) își dau acordul ori, după caz, hotărâsc, în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate;
- b) asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- c) contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d) organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

CAPITOLUL VI: Sancțiuni

Art. 30

Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor inventariate se constată de către organul cu atribuții de control al autorității administrației publice locale, în limita competențelor care îi revin, la expirarea termenului comunicat deținătorului prin notificarea prevăzută la art. 8 alin. (1) lit. c) și, după caz, a termenului prevăzut la art. 9 alin. (2) și se consemnează în procesul-verbal de constatare.

Art. 31

(1) Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

- a) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. a), cu amendă de la 10.000 lei la 15.000 lei;
- b) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b), cu amendă de la 8.000 lei la 10.000 lei;
- c) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 29 lit. c), cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;
- d) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 29 lit. d), cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se fac după cum urmează:

- a) de către prefect, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. c) și d);
- b) de către persoanele cu atribuții de control anume împuternicite de primăriile municipiilor, orașelor și municipiului București, precum și, după caz, de consiliile județene sau ale comunelor, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. a) și b).

Art. 32

Contravențiilor prevăzute la art. 31 alin. (1) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VII: Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 33

În termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, primarii municipiilor și orașelor, primarul general al municipiului București, precum și, după caz, primarii comunelor finalizează identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară, precum și elaborarea regulamentelor de intervenție.

Art. 34

(1) În situația prevăzută la art. 11 alin. (2), prin derogare de la prevederile Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aplică următoarele prevederi:

a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă;

b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

(2) Acordul primarului prevăzut la art. 9 alin. (2) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 10 zile de la data înregistrării solicitării depuse la primărie de către deținătorul notificat.

(3) Avizul tehnic prealabil prevăzut la art. 11 alin. (8) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către deținătorul notificat.

Art. 35

(1) Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta lege, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție.

(2) Autoritățile administrației publice locale pot hotărî, în condițiile legii, scutirea de la plata impozitului pe clădiri, datorat pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

Art. 36

(1) Quantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale, în numele și pe cheltuiala deținătorului notificat, aflat în situația prevăzută la art. 9 alin. (3), pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către deținătorii notificați. În cazul clădirilor înscrise în cartea funciară, titlul de creanță va menționa numărul cadastral al clădirii.

(2) Deținătorul nemulțumit de quantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile art. 209 alin. (4) din Ordonanța Guvernului nr. [92/2003](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Decizia prin care se soluționează contestația se comunică contestatarului și poate fi atacată la instanța judecătorească competentă în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. [554/2004](#), cu modificările și completările ulterioare.

(4) Înscrisul care constituie titlu de creanță devine titlu executoriu la expirarea termenului de plată prevăzut în acesta.

(5) Somația însoțită de titlul executoriu se comunică deținătorului notificat aflat în situația prevăzută la art. 9 alin. (3), potrivit legii.

(6) Sumele recuperate potrivit prezentului articol se virează în conturile comunicate de către autoritățile administrației publice locale și constituie venituri la bugetele locale.

Art. 37

Prezenta lege se completează cu prevederile Legii nr. [50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. [422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 38

Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta lege.

Art. 39

Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ROBERTA ALMA ANASTASE

PREȘEDINTELE SENATULUI

MIRCEA-DAN GEOANĂ

ANEXA Nr. 1:

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

Primar,

Nr. din/...../.....

NOTIFICARE¹⁾

Nr. din .../.../...

Către:

Deținătorul clădirii situate în

.....
.....,

identificat prin:

1.pentru persoană fizică: Numele și prenumele CNP

....., B.I./C.I. seria nr.

....., emis(ă) de, la data

2.pentru persoană juridică: Denumire sediu

....., C.U.I., cod fiscal

3.pentru asociație de proprietari:, reprezentată prin dl/dna, funcția

....., identificat/ă prin CNP, B.I./C.I. seria

nr., emis(ă) de, la data, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind

măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin prezenta, vă notificăm obligația care vă revine, în calitate de deținător, cu

privire la luarea măsurilor necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirii prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acesteia, în condițiile stabilite de lege, astfel:

(1) Obligații:
a) emiterea hotărârii/acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta notificare și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;

b) asigurarea finanțării pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție;

c) contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:
1. | | ²⁾ nota tehnică de constatare;

2. | | ²⁾ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;

3. | | ²⁾ documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;

4. | | ²) proiectul tehnic și detaliile de execuție;

▣d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:

1. | | ²) avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;

2. | | ²) autorizația de construire;

e) contractarea urmării executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

f) contractarea executării lucrărilor de intervenție;

g) asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;

h) asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

▣(2) Facilități:

a) emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire este scutită de taxă;

b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;

c) acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit. d) subpct. 1 se emit cu titlu gratuit;

d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;

e) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform [se menționează actul administrativ al autorității locale privind acordarea facilității în condițiile art. 35 alin. (2) din lege]

..... nr.

...../..... - - 20.....

▣(3) Condiții:

a) nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați, cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare";

b) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate sub coordonarea unui arhitect cu drept de semnătură;

c) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verficatori de proiecte atestați în condițiile legii;

▣d) lucrările de intervenție se execută:

1. | | ²) de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

2. | | ²) în regie proprie.

▣(4) Măsuri:

a) înștiințarea primăriei și inspectoratului teritorial în construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a recepției la terminarea acestora;

b) asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

▣(5) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii (conform regulamentului de intervenție):

.....

(6)Termene:

a)transmiterea la primărie a hotărârii/acordului scris însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare - în 60 de zile de la primirea prezentei notificări;

b)executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări sau, după caz, în luni de la primirea prezentei notificări, conform regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară.

În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit. b) poate fi majorat cu cel mult 6 luni, numai cu acordul scris al primarului.

c)recepția la terminarea lucrărilor - în cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevăzut la lit. b);

d)recepția finală - la 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(7)Răspunderi:

Neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție se sancționează conform legii.

(8)Sanțiuni prevăzute de lege:

a)amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. c)-f);

b)amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. g) și h).

Primar,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Arhitect-șef³⁾,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Data

¹⁾Notificările se semnează de către primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și de către primarul general al municipiului București, după caz, și se transmit deținătorilor cu confirmare de primire.

²⁾În caseta "|_|" se bifează varianta corespunzătoare situației concrete a clădirii inventariate, conform prevederilor Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

³⁾Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul comunei, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ANEXA Nr. 2: CONȚINUTUL-CADRU al notei tehnice de constatare¹⁾

1. Datele de identificare a clădirii
Județul, localitatea
....., sectorul, strada
.....nr., cod poștal
Proprietate: _ privată _ publică
Deținător/Proprietar
....., identificat prin:
1. pentru persoană fizică:
CNP, B.I./C.I. seria nr.
....., emis(ă) de, la data
2. pentru persoană juridică:
Sediu.....

C.U.I., cod fiscal;
3. asociație de proprietari: reprezentată prin dl/dna, funcția, identificat/ă prin CNP, B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de, la data, Număr cadastral (dacă este cazul), număr carte funciară (dacă este cazul)....., Coordonate GIS: X, Y: Tip:

1) Nota tehnică de constatare se elaborează prin derogare de la prevederile Legii nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și reprezintă documentul tehnic de identificare și evaluare calitativă a clădirii, elaborat de un expert tehnic atestat, în scopul stabilirii stării tehnice a acesteia din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate, pe baza examinării directe la fața locului a acesteia, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în clădirea analizată. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare.

În vederea evaluării calitative a clădirii se vor respecta prevederile Secțiunii 5 - Evaluarea calitativă din Reglementarea tehnică "Cod de proiectare seismică - partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente", indicativ P 100-3/2008, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 704/2009.

2. Alcătuirea generală a clădirii
Număr total niveluri:, din care subterane:, subsol: <input type="checkbox"/> da <input type="checkbox"/> nu
Număr de tronsoane/din care număr de tronsoane distincte: .../.....; număr de apartamente
Zona seismică ²⁾ :, K_S =....., T_C =
Forma în plan (conform planșe, anexele I-...): <input type="checkbox"/> simetrică; <input type="checkbox"/> asimetrică.
Tip: <input type="checkbox"/> izolată; <input type="checkbox"/> cuplată; <input type="checkbox"/> înșiruită.
Poziție: <input type="checkbox"/> de colț; <input type="checkbox"/> la frontul stradal; <input type="checkbox"/> retrasă în parcelă.
Anul construirii (se menționează anul sau, dacă nu este cunoscut, se bifează perioada estimată): ..., <input type="checkbox"/> necunoscut; <input type="checkbox"/> înainte de 1900; <input type="checkbox"/> între 1901-1940; <input type="checkbox"/> între 1941-1960; <input type="checkbox"/> între 1961-1980; <input type="checkbox"/> între 1981-2000; <input type="checkbox"/> după 2001.
Date privind concepția de realizare a clădirii: <input type="checkbox"/> perioada de proiectare, <input type="checkbox"/> perioada de execuție, <input type="checkbox"/> concepția privind proiectarea antiseismică (normativul în vigoare la data proiectării)
Tip proiect: <input type="checkbox"/> unicat; <input type="checkbox"/> tip; <input type="checkbox"/> re folosibil.
Topografia terenului: <input type="checkbox"/> teren plat; <input type="checkbox"/> teren în pantă.
Natura terenului de fundare: <input type="checkbox"/> normal; <input type="checkbox"/> macroporic; <input type="checkbox"/> contractil.
Clasa de importanță a construcției ³⁾ :,

Dimensiuni generale în plan (m):,
Suprafața construită la sol (m ²):, suprafața construită desfășurată (m ²):,
Înălțime medie de nivel (ml):; suprafața construită medie de nivel (m ²),
Funcțiunile clădirii: <input type="checkbox"/> locuințe colective; <input type="checkbox"/> mixte (locuințe și spații cu altă destinație); <input type="checkbox"/> locuință individuală; <input type="checkbox"/> comerț; <input type="checkbox"/> birouri; <input type="checkbox"/> sediu autoritate locală/centrală; <input type="checkbox"/> învățământ; <input type="checkbox"/> funcții publice; <input type="checkbox"/> turism; <input type="checkbox"/> altele.

2) Conform Reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.711/2006, cu modificările și completările ulterioare.

3) Clasa de importanță a clădirii se stabilește conform Tabelului 4.2 - Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri, prevăzut în Reglementarea tehnică "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2006, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.711/2006, cu modificările și completările ulterioare.

3. Datele privind structura de rezistență a clădirii			
Structura verticală de rezistență	Structura orizontală de rezistență	Elemente nestructurale	Fundații
<input type="checkbox"/> zidărie simplă (nearmată)	<input type="checkbox"/> bolți de cărămidă	<input type="checkbox"/> zidărie din cărămidă	<input type="checkbox"/> fundații din beton armat monolit
<input type="checkbox"/> zidărie cu stâlpișori și centuri din beton armat	<input type="checkbox"/> profile metalice și bolțișoare de cărămidă	<input type="checkbox"/> zidărie din B.C.A.	<input type="checkbox"/> fundații din cărămidă
<input type="checkbox"/> grinzi și stâlpi din beton armat (care nu formează structură în cadre)	<input type="checkbox"/> grinzi de lemn	<input type="checkbox"/> beton armat	Sistem de acoperire
<input type="checkbox"/> cadre din beton armat	<input type="checkbox"/> beton armat monolit	<input type="checkbox"/> lemn	<input type="checkbox"/> tip terasă
<input type="checkbox"/> pereți structurali din beton armat	<input type="checkbox"/> beton armat prefabricat	<input type="checkbox"/> altele	<input type="checkbox"/> tip șarpantă
<input type="checkbox"/> panouri mari	<input type="checkbox"/> altele		<input type="checkbox"/> mixt
<input type="checkbox"/> structură mixtă			
<input type="checkbox"/> structură metalică			Trotuar de protecție
<input type="checkbox"/> structură din lemn			<input type="checkbox"/> da
<input type="checkbox"/> altele			<input type="checkbox"/> nu

Comportarea generală a clădirii la cutremurele produse	Intervenții efectuate în timp asupra clădirii
<input type="checkbox"/> fără avarii semnificative	<input type="checkbox"/> necunoscute
<input type="checkbox"/> cu avarii la elemente nestructurale	<input type="checkbox"/> nicio măsură
<input type="checkbox"/> avarii izolate la structură	<input type="checkbox"/> refaceri finisaje
<input type="checkbox"/> avarii grave la structură	<input type="checkbox"/> consolidare (parțială/totală)
<input type="checkbox"/> altele	<input type="checkbox"/> demolare parțială

Factori care au influențat negativ comportarea la cutremure a clădirii	Alte intervenții efectuate în timp asupra clădirii

<input type="checkbox"/> Înălțimea parterului mai mare decât a etajelor și/sau configurația elementelor structurale diferită de a etajelor (parter flexibil)	<input type="checkbox"/> supraetajări
<input type="checkbox"/> Forma defavorabilă în plan și/sau în elevație	<input type="checkbox"/> modificări compartimentări și/sau fațade
<input type="checkbox"/> Disimetrie în distribuția maselor și rigidităților	<input type="checkbox"/> altele
<input type="checkbox"/> Poziționarea în plan a elementelor structurale, diferită la etaje față de parter (în consolă)	
<input type="checkbox"/> Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticală/orizontală	

<p>4. Categoriile de defecte/evenimente constatate</p> <p>- degradări structurale:</p> <p>- degradări elemente nestructurale:</p> <p>- alte categorii de defecte/evenimente constatate: <input type="checkbox"/> coroziune; <input type="checkbox"/> condens; <input type="checkbox"/> lemn putrezit; <input type="checkbox"/> igrasie; <input type="checkbox"/> incendii/explozii; <input type="checkbox"/> altele</p>
--

5. Evaluarea clădirii

Aspecte generale	DA	NU	
Colaps, colaps parțial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Clădirea/unul dintre etaje înclinată/înclinat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Degradări structurale	Minore	Moderate	Severe
Fundații	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistem de acoperire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planșee (pentru încărcări verticale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stâlpi, stâlpișori din zidărie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planșee (șabe orizontale) contravântuiri orizontale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pereți structurali, contravântuiri verticale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Îmbinări elemente prefabricate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Degradări elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe
Parapete, ornamente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Placaje, tâmplărie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tavane, corpuri iluminat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pereți interiori de compartimentare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ascensoare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scări căi de evacuare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericole/Degradări geotehnice	Minore	Moderate	Severe
Alunecări de teren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mișcări de teren, crăpături	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasări	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altele			

6. Concluzii și recomandări
Comentarii generale:

.....
Concluzii:
.....
.....
Recomandări:
.....
.....
Acțiuni viitoare:
Se recomandă efectuarea unei expertize tehnice pentru: structură, teren de fundare.
Alte aspecte:
.....
.....

Se anexează material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor și explicitarea prin text a acestora - nr. fotografii

Anexele nr. 1 - fac parte integrantă din prezenta notă tehnică de constatare.

Întocmit

Expert tehnic,

.....
(numele și prenumele)

(Ls.)

Însușit

Deținător,

.....
(numele și prenumele)

(Ls.)

Data întocmirii:

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 493 din data de 11 iulie 2011