

Nota AMPOR nr. 2 către solicitanți

privind clarificarea modului de exprimare a acordului proprietarilor în vederea depunerii de cereri de finanțare pentru domeniul major de intervenție 1.2 „**Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe**”, din cadrul axei prioritare 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”

a Programului Operațional Regional 2007-2013

Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice anunță potențialii solicitanți de finanțare pe domeniul major de intervenție 1.2 „**Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe**”, din cadrul axei prioritare 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere” a Programului Operațional Regional 2007-2013, că următoarele criterii privind eligibilitatea unui proiect component al unei cereri de finanțare **se interpretează astfel:**

Criteriul prezentat în Ghidul Solicitantului, secțiunea II.1.2, pag. 16, punctul 4)

- procentul de **2/3** menționat în criteriul sus-menționat se referă **strict la totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii care trebuie să-și exprime acordul**, și nu la totalul proprietarilor din bloc, cu excepția:
 - situațiilor ce presupun **intervenții în toate apartamentele*** (vezi lucrări din categoria B, litera g – respectiv „montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire”) **când este necesar acordul tuturor proprietarilor**, respectiv
 - a apartamentelor și spațiilor cu **alta destinație decât cea de locuință din bloc, când este necesar acordul tuturor proprietarilor acestor spații.**

Criteriul prezentat în Ghidul Solicitantului, secțiunea II.1.2, pag. 16, punctul 5)

- **Hotararea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari, prin care se aprobă participarea, se vor lua conform Art. 13¹, alin. (4) din OUG 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009, potrivit căruia *Pentru a putea accede la acest program de finanțare, hotărârile asociației de proprietari, de a mandata autoritatea publică locală în vederea realizării activităților/lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1), precum și cea cu privire la cota contribuției fiecărui proprietar la fondul de reparații, trebuie luate cu votul tuturor membrilor asociației de proprietari.***

* Menționăm că în situația lucrărilor din categoria B, litera g) fără instalarea de robinete cu cap termostatic la radiatoarele din apartamente, măsura instalării robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire nu are niciun efect din punct de vedere tehnic.

- **Conform prevederilor art. 5, alin. (1) din Legea nr. 230/2007** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari *Asociația de proprietari se înființează prin acordul scris a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri.*
- Astfel, în asociația de proprietari **pot sau nu** să fie membri **toți proprietarii de apartamente destinate locuirii.**
- Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari, prin care se aprobă participarea **trebuie luate cu votul tuturor membrilor asociației de proprietari.** Votul tuturor se refera la **cvorum**, si nu la acordul tuturor (acordul trebuie sa fie conform legii **230/2007**, respectiv votul se decide cu majoritate simplă – 50% +1).
- Pentru a îndeplini condiția de mai sus, solicitanții pot face uz de prevederile legale în vigoare. Conform **art. 25, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 230/2007** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, **proprietarul poate fi reprezentat în adunarea generală de către un membru al familiei sau de către un alt reprezentant care are o împuternicire scrisă și semnată de către proprietarul în numele căruia votează.**

Exemplu pentru calcularea criteriilor de eligibilitate prevăzute în Ghidul Solicitantului, secțiunea II.1.2, pag. 16, punctul 4 și 5):

Total apartamente: 44, din care 3 nu sunt destinate locuirii, rezultă număr de apartamente destinate locuirii $44-3 = 41$.

Tabelul total proprietari din bloc, din care să reiasă acordul a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente destinate locuirii

*2/3 din totalul apartamentelor destinate locuirii = $(2/3)*41 = 27,33$ deci 27 de apartamente.*

În cazul în care sunt propuse activități din categoria B atunci este necesar acordul tuturor celor 44 de apartamente, inclusiv cele ce nu sunt destinate locuirii.

Hotărârea adunării generale a asociației:

- dacă în asociația de proprietari sunt doar 23 de apartamente (50%+1) minimul prevăzut de Legea nr. 230/2007 atunci este nevoie de o hotărâre luată cu participarea tuturor celor 23 de proprietari – membrii ai asociației -, dintre care 12 trebuie să voteze în favoarea participării în program.

- dacă în asociația de proprietari fac parte toți cei 44 de proprietari, atunci este nevoie de o hotărâre luată cu participarea a tuturor celor 44 de proprietari – membrii ai asociației, dintre care 23 trebuie să voteze în favoarea participării în program.

Informăm potențialii solicitanți că se lucrează la Amendamente pe OUG 63/2012, unul dintre acestea fiind tocmai modul de luare a hotărârii în asociația de proprietari, prevăzut la art. 13¹, alin (4) (respectiv sa se facă în baza legii 230/2007). În acest moment, prevederile OUG 63/2012 sunt în vigoare și se aplică în mod corespunzător.

În Ghidul solicitantului este prevăzut la pagina nr. 10 că **venitul mediu lunar net** pe membru de familie se calculează ca medie aritmetică a veniturilor nete ale membrilor familiei proprietarului, în anul fiscal anterior depunerii cererii de finanțare la ADR, din care se vor exclude: alocații de stat pentru copii, burse de studii și sociale sau alte subvenții pentru elevi acordate în baza unor acte normative. **Excepție fac cererile de finanțare depuse în intervalul ianuarie – aprilie 2013**, interval în care nu sunt disponibile fișele fiscale pentru anul 2012; în acest caz, se pot folosi veniturile din anul 2011 și cursul de schimb mediu anual al BNR pentru euro, aferent anului calendaristic 2012.

Tot în Ghidul Solicitantului este prevăzut faptul că solicitarea de documente suport (doveditoare ale veniturilor membrilor familiilor proprietarilor, precum fișe fiscale, taloane de pensie, etc.) este responsabilitatea Unității administrativ-teritoriale, acesta păstrând aceste documente suport la dosarul proiectului (nu se vor include ca anexă la cererea de finanțare).