

Hotararea Guvernului nr. 736/2010

NORME de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termica a cladirilor de locuit cu finantare prin credite bancare cu garantie guvernamentala

EMITENT: GUVERNUL

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 537 din 2 august 2010

Data intrarii in vigoare: 02 August 2010

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1 Prezentele norme de aplicare, denumite în continuare norme, au fost elaborate în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală, denumită în continuare ordonanță de urgență.

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 reabilitare termică a clădirilor de locuit.

ART. 3 Termenii și expresiile utilizate în prezentele norme au semnificațiile prevăzute în anexa nr. 1 la prezentele norme.

CAP. II

SECȚIUNEA 1

Prezentarea lucrărilor de reabilitare termică

ART. 4 Fluxul informațional-decizional privind reabilitarea clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată este prevăzut în anexa nr. 2 la prezentele norme.

ART. 5

(1) Potrivit art. 3 din ordonanța de urgență, lucrările de reabilitare termică eligibile pentru contractare de credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată sunt:

- a) reabilitarea termică a anvelopei clădirii și a instalațiilor aferente;
- b) repararea, după caz, înlocuirea/achiziționarea cu montaj a centralei termice de bloc/scară, respectiv a centralei termice aferente locuinței unifamiliale, precum și a instalațiilor aferente acesteia;
- c) introducerea, după caz, a unor sisteme alternative pentru asigurarea parțială/totală a energiei pentru prepararea apei calde de consum, iluminat și/sau încălzire.

(2) În sensul prezentelor norme, lucrările de reabilitare termică prevăzute la alin. (1) lit. a) presupun executarea următoarelor lucrări:

- a) izolarea termică a anvelopei clădirii, respectiv izolarea termică a pereților exteriori, parte opacă;
- b) înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie performantă din punct de vedere energetic, pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate a anvelopei clădirii;
- c) termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă, respectiv termoizolarea șarpantei, după caz;
- d) termoizolarea planșeului peste subsol, în cazul în care parterul clădirii, prin proiectare, are funcțiunea de locuință;
- e) repararea, după caz înlocuirea, justificată din punct de vedere tehnic în raportul de audit energetic, a instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe.

SECȚIUNEA a 2-a

Decizia și eligibilitatea beneficiarului

ART. 6

(1) Decizia de reabilitare termică a clădirilor de locuit potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din ordonanța de urgență se ia de către beneficiar.

(2) În cazul asociației de proprietari, decizia de reabilitare termică a blocului de locuințe și de contractare a unui împrumut bancar în condițiile ordonanței de urgență se ia de către adunarea generală a proprietarilor, legal constituită, care hotărăște cu votul a minimum 90% din membrii acesteia. 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 prevăzută la alin. (2) se redactează conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 la prezentele norme, se semnează și se ștampilează de președintele asociației de proprietari.

(4) La hotărâre se anexează lista proprietarilor, care cuprinde datele de identificare ale proprietarilor și acordul acestora cu privire la reabilitarea termică a blocului de locuințe și contractarea unui împrumut bancar, cu respectarea prevederilor alin. (2).

ART. 7

(1) Beneficiarul - asociația de proprietari - este eligibil în condițiile în care fiecare membru al asociației de proprietari nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, prevăzute la art. 3 lit. i) și j) din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

(2) Beneficiarul - proprietarul, persoană fizică - este eligibil în condițiile în care 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 beneficiar în vederea solicitării unui credit în condițiile ordonanței de urgență.

(4) În vederea obținerii creditului cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, beneficiarul 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 a 3-a

Eligibilitatea finanțatorului și eligibilitatea constructorului

ART. 8

Condițiile care trebuie respectate de către finanțator pentru acordarea creditelor bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată în vederea realizării lucrărilor de reabilitare termică 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 reabilitare termică, 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 reabilitare termică;
- 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;
- 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 obiecțiuni.

CAP. III

Finanțarea reabilitării termice

ART. 10

În conformitate cu prevederile art. 8 din ordonanța de urgență, expertiza tehnică, certificatul de performanță energetică și auditul energetic ale clădirii existente, documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție, după caz, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarului și se finanțează din sursele proprii ale acestuia.

ART. 11

Finanțarea execuției lucrărilor de reabilitare termică se realizează, în conformitate cu prevederile art. 9 din ordonanța de urgență, astfel:

- a) din sursele proprii ale beneficiarilor, 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 beneficiari și garantate în procent de 100% de FNGCIMM, în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

ART. 12

(1) Prin excepție de la prevederile art. 10 și 11, pentru beneficiarul - asociație de proprietari - autoritatea administrației publice locale, pe raza căreia este amplasat blocul de locuințe, în conformitate cu prevederile art. 10 din ordonanța de urgență și la solicitarea asociației de proprietari, poate hotărî finanțarea în quantum de maximum 30% din valoarea prevăzută în devizul general, pentru următoarele acțiuni:

- a) elaborarea documentației de proiectare pentru reabilitarea blocului de locuințe, parțial sau în totalitate; și/sau
- b) acoperirea contribuției asociației de proprietari de minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea termică; și/sau
- c) cotă-parte din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

(2) Finanțarea conform prevederilor alin. (1) se poate realiza din fondurile aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, în limita maximă prevăzută la alin. (1).

(3) Criteriile de selecție, quantumul și condițiile de finanțare, în aplicarea prevederilor alin. (1), se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

ART. 13

Hotărârea consiliului local privind participarea la finanțarea acțiunilor prevăzute la art. 12, precum și quantumul aprobat pe fiecare acțiune se aduc la cunoștința asociației de proprietari.

CAP. IV

Etapetele reabilitării termice

ART. 14

În conformitate cu prevederile art. 4 din ordonanța de urgență, reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare și dobândă subvenționată cuprinde următoarele etape:

- a) expertizarea tehnică, certificarea energetică și auditul energetic al clădirii existente și proiectarea lucrărilor de intervenție;
- b) executarea lucrărilor de intervenție;
- c) recepția și certificarea energetică a clădirii la terminarea lucrărilor;
- d) recepția finală, la expirarea perioadei de garanție de bună execuție a lucrărilor, de 3 ani de la recepția prevăzută la lit. c).

SECȚIUNEA I

Elaborarea documentației de proiectare

ART. 15

Documentația de proiectare cuprinde:

- a) expertiza tehnică și auditul energetic ale clădirii;
- b) documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;

- c) proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- d) devizul general și devizele pe obiect.

ART. 16

- (1) Expertiza tehnică se elaborează prin metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare, de către o persoană fizică atestată în condițiile legii ca expert tehnic pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate".
- (2) În cazul în care prin raportul de expertiză tehnică clădirea de locuit este încadrată în clasa I de risc seismic, continuarea reabilitării termice în condițiile ordonanței de urgență este condiționată de realizarea în condițiile legii a măsurilor stabilite pentru reducerea riscului seismic al clădirii existente.

ART. 17

- (1) Auditul energetic se elaborează de către o persoană fizică atestată în condițiile legii ca auditor energetic pentru clădiri gradul I pentru specialitățile construcții și instalații.
- (2) În raportul de audit energetic sunt prevăzute măsurile de reabilitare termică pentru reducerea consumurilor energetice din surse clasice, cu estimarea costurilor și a duratei de recuperare a investiției, distinct pentru fiecare măsură propusă.

ART. 18

Documentația tehnică pentru autorizarea 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, precum și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 .

ART. 19

- (1) Proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data elaborării acestuia și se verifică, în condițiile legii, de persoane fizice - verificatori de proiecte atestați pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență și stabilitate", "securitate la incendiu" și "economie de energie și izolare termică", prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.
- (2) Programul de control al executării lucrărilor de reabilitare termică întocmit de proiectant va cuprinde cel puțin inspecția în următoarele faze determinante:
 - a) inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei clădirii pregătite în vederea aplicării sistemului termoizolant;
 - b) inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei clădirii privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzător specificației producătorului;
 - c) punerea/repunerea în funcțiune a echipamentelor prevăzute la art. 3 lit. c) din ordonanța de urgență.

ART. 20

Devizul general și devizele pe obiect se întocmesc în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnicoeconomice 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 a 2-a

Executarea și recepția lucrărilor

ART. 21

- (1) Pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică beneficiarul solicită minimum 3 oferte de la constructorii care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute la art. 9, analizează ofertele din punct de vedere al elementelor de preț și durată de execuție, selectează constructorul cu oferta cea mai avantajoasă tehnico-economic, 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. 14 lit. d).
- (2) Selectarea constructorului de către beneficiar se face în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006 , cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute la art. 9 lit. c) al acesteia.
- (3) În cazul beneficiarilor - asociațiile de proprietari - care beneficiază de prevederile art. 10 alin. (1) lit. a) din ordonanța de urgență, autoritățile administrației publice locale organizează procedura de achiziție publică de executare a lucrărilor de reabilitare termică cu participarea reprezentantului asociației de proprietari în comisia de adjudecare a ofertelor, urmând ca beneficiarii să încheie direct contractul cu constructorul declarat eligibil în urma adjudecării ofertei.
- (4) Garanția bancară de bună execuție a lucrărilor constituită de constructor se eliberează, în condițiile prezentelor norme, astfel:
 - a) 30% la data recepționării fără obiecțiuni a lucrărilor la terminarea executării acestora;
 - b) 70% la recepția finală a lucrărilor.

ART. 22

- (1) Executarea lucrărilor se realizează cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data contractării lucrărilor.
- (2) Materialele și 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. 23

- (1) Contractul de execuție încheiat între constructor și beneficiar 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 90 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. 24

- (1) Situația lunară de lucrări executate fizic și valoric, exprimată în lei, se întocmește de constructor, se verifică de dirigintele de șantier autorizat, reprezentant al beneficiarului, 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 beneficiar, iar finanțatorul efectuează plata către constructor până cel mai târziu în prima zi lucrătoare a lunii următoare.

ART. 25

(1) Recepția lucrărilor se organizează de beneficiar, 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, beneficiarul fiind obligat să prezinte comisiei întrunite în acest scop certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic care va fi anexat la cartea tehnică a construcției.

ART. 26

(1) Certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic se elaborează de către auditorul energetic pentru clădiri atestat, la cererea beneficiarului, și se finanțează din sursele proprii ale acestuia.

(2) Certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic prevăzut la alin. (1) se transmite în format electronic, prin grija auditorului energetic pentru clădiri, în termen de 5 zile de la data elaborării, la Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă - URBAN-INCERC, unitate aflată în coordonarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

CAP. V

Finanțarea prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată

SECȚIUNEA 1

Contractarea și garantarea creditului bancar

ART. 27

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

ART. 28

(1) În vederea obținerii creditului garantat de stat cu dobândă subvenționată pentru executarea lucrărilor de reabilitare, beneficiarul se prezintă la oricare dintre finanțatorii din lista prevăzută la art. 27 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 este o asociație de proprietari, respectiv actul de identitate, titlul de proprietate și/sau extrasul de carte funciară, în cazul în care beneficiarul este persoană fizică, proprietar al unei locuințe unifamiliale;

b) hotărârea adunării generale a asociației de proprietari privind reabilitarea termică a blocului de locuințe și contractarea creditului bancar pentru realizarea lucrărilor de reabilitare termică, precum și tabelul nominal al proprietarilor prevăzut la art. 6 alin. (4), semnate și ștampilate conform modelelor prevăzute în anexele nr. 3 și 4 la prezentele norme, în cazul în care beneficiarul este o asociație de proprietari;

c) documentația tehnică în copie.

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

a) sinteza raportului de expertiză tehnică, conform modelului prevăzut în anexa nr. 5 la prezentele norme;

b) sinteza raportului de audit energetic, conform modelului prevăzut în anexa nr. 6 la prezentele norme;

c) devizul general și devizele pe obiecte;

d) autorizația de construire, dacă este cazul, emisă în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009;

e) hotărârea consiliului local de participare la finanțare, după caz,

f) contractul încheiat cu constructorul pentru executarea lucrărilor, 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 fidejusiune în formă autentică încheiate de către membrii asociației de proprietari care au luat decizia în cadrul adunării generale, în cazul în care beneficiarul este o asociație de proprietari;

h) dovada constituirii contribuției proprii de minimum 10% din valoarea lucrărilor de intervenție din devizul general;

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.

ART. 29

(1) Finanțatorul aprobă credite garantate în limita a maximum 90% din devizul de executare a lucrărilor, anexă la devizul general, dar nu mai mult decât următoarele plafoane, după cum urmează:

a) echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 1.850 EUR/cameră de locuit conform datelor înscrise în lista proprietarilor prezentată în anexa nr. 4 la prezentele norme, pentru credite solicitate de asociațiile de proprietari;

b) echivalentul în lei, inclusiv TVA, a 7.400 EUR pentru clădirea tip locuință unifamilială.

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

(3) Creditul garantat acordat beneficiarului în condițiile alin. (1) se rambursează de către acesta în rate egale pe toată perioada creditului, conform graficului de rambursare al finanțatorului.

SECȚIUNEA a 2-a

Subvenționarea dobânzii

ART. 30

Cuantumul sumelor de plată aferent dobânzii subvenționate, aprobat anual cu această destinație prin legea bugetului de stat în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, este proporțional cu plafonul anual aprobat al garanțiilor guvernamentale.

ART. 31

(1) Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală, în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (1) din ordonanța de urgență, 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 beneficiar.

(3) Cuantumul sumelor de plată a dobânzii subvenționate corespunde volumului tragerilor efectuate de beneficiar pentru constructor.

ART. 32

(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 se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice.

ART. 33

(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. 32.

(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. 34

Pentru plata dobânzii subvenționate aferente creditelor bancare cu garanție guvernamentală prevăzută la art. 12 alin. (1) din ordonanța de urgență, finanțatorul va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, odată cu cererea de plată a subvenției prevăzute la art. 32 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. 24 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. 35

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

(2) Conținutul bazei de date prevăzute la alin. (1) se stabilește prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.

SECȚIUNEA a 3-a

Acordarea și monitorizarea garanției

ART. 36

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

a) este plătabilă 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 în monedă națională și se plătește în monedă națională.

ART. 37

(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. 38

(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 a 4-a

Executarea garanției și recuperarea sumelor plătite

ART. 39

(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 ale proprietarului/propietarilor 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. 40

(1) Valoarea parțială sau valoarea totală de executare a garanției se plătește finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice pe baza documentelor justificative prezentate de FNGCIMM și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, de la beneficiarii creditului garantat, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

(2) După efectuarea plății prevăzute la alin. (1), direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice întocmește un înscris prin care se individualizează sumele de recuperat, care în cazul asociației de proprietari reprezintă sumele datorate 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.

(3) Înscrisurile întocmite conform alin. (2), prin care se individualizează sumele de recuperat, 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 calendaristice de la data efectuării fiecărei plăți, înscrisul, împreună cu dovada comunicării acestuia către debitorul beneficiar al creditului garantat și proprietarul din asociația de proprietari beneficiar al creditului garantat, după caz, însoțite de contractul de garantare, precum și documentele care au stat la baza acordării garanției se transmit, de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice, organelor competente subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul, în vederea înscrierii în evidența fiscală a acestora.

(5) Comunicarea prevăzută la alin. (4) se face potrivit prevederilor art. 44 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Formularistica utilizată se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice.

(7) După expirarea termenului legal de 60 de zile de la data comunicării înscrisului prevăzut la alin. (3) către debitor, titlu 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. VI

Dispoziții tranzitorii și finale

ART. 41

(1) În aplicarea prezentelor norme, modelul convenției de implementare, al contractului de garantare, al convenției de fidejusiune și al înscrisului prevăzut la art. 15 alin. (3) din ordonanța de urgență se aprobă prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri.

(2) Modelul-cadru al convenției privind plata dobânzii subvenționate se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice.

ART. 42

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. 43

În aplicarea prezentelor norme, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și Ministerul Finanțelor Publice pot emite instrucțiuni aprobate prin ordin comun.

ART. 44

În aplicarea prevederilor art. 13 alin. (4) din ordonanța de urgență, se acordă reprezentanților legali ai finanțatorilor un mandat special în vederea notării și radierii mențiunilor privind existența contractului de împrumut și a convenției de fidejusiune în partea a III-a a cărților funciare ale imobilelor.

ART. 45

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

(2) La solicitarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Ministerului Finanțelor Publice sau FNGCIMM, beneficiarul și finanțatorul vor pune 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. 46

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezentele norme.

ANEXA 1 la norme

TERMENI ȘI EXPRESII

Termenii și expresiile utilizate în norme au următoarele semnificații:

1. lucrări de reabilitare termică - lucrări de intervenție la anvelopa clădirii de locuit și/sau la instalațiile aferente clădirii, în scopul reducerii consumurilor energetice produse din surse clasice, precum și instalarea unor echipamente pentru asigurarea necesarului de energie din surse alternative, după caz, cuprinse în documentația tehnică pentru reabilitarea termică a clădirii de locuit;
2. clădire de locuit - bloc de locuințe sau locuință unifamilială, construită și recepționată până la sfârșitul anului 2000;
3. locuință unifamilială - imobil cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii, construit și recepționat până la sfârșitul anului 2000;
4. asociație de proprietari - persoană juridică fără scop patrimonial, constituită în baza Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
5. documentație tehnică - totalitatea documentelor, piese scrise și desenate, necesare emiterii, în condițiile legii, a autorizației de construire, precum și a contractării și executării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea clădirii;
6. sursă alternativă de energie - sursă regenerabilă, nepoluantă, precum: energia solară, energia eoliană, energia geotermală etc.;
7. beneficiar - asociația de proprietari a blocului de locuințe, respectiv proprietarul, persoană/e fizică/e, al clădirii tip locuință unifamilială care hotărăște să execute lucrări de reabilitare termică cu finanțare din credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prezentelor norme, precum și cu respectarea normele specifice de creditare ale finanțatorului;
8. constructor - operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții care acceptă să execute lucrări de reabilitare termică în condițiile normelor;
9. finanțator - instituție de credit, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia - sucursale, agenții etc. -, care acceptă să acorde credite în condițiile normelor și ale instrucțiunilor generale;
10. FNGCMM - Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N.;
11. garanție guvernamentală - garanție asumată de FNGCMM, 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;
12. risc de credit - neplata, parțială sau totală, de către beneficiar a creditului garantat;
13. credit garantat - credit bancar acordat beneficiarilor, garantat în procent de 100% de FNGCMM, în numele și în contul statului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;
14. dobândă subvenționată - dobândă datorată de beneficiar către finanțator în legătură cu creditul garantat, care este plătită în locul beneficiarului 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. Rata dobânzii subvenționate se compune din indicatorul ROBOR la 3 luni, variabil, comunicat și publicat pe pagina de internet a Băncii Naționale a României, la care se adaugă marja fixă de maximum 1,5-2,5%;
15. convenție de implementare - document-cadru, încheiat între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCMM, care cuprinde, în principal, termenii și condițiile mandatului acordat FNGCMM și clauze privind drepturile și obligațiile acestora privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor, precum și data încetării răspunderii;
16. convenție de fidejusiune - convenție încheiată în formă autentică, 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 locuințe unifamiliale;
17. instrucțiuni generale - document-cadru, aprobat de FNGCMM, care stabilește cadrul general aplicabil finanțatorilor în privința gestionării finanțărilor garantate în conformitate cu normele;
18. contract de garantare - document contractual încheiat între FNGCMM, finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a garanției guvernamentale;
19. perioada de executare a lucrărilor de reabilitare termică/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 reabilitare termică conform graficului de execuție al acestora;
20. 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;
21. sold credit garantat - suma trasă și nerambursată din creditul garantat;
22. 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;
23. 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;
24. cerere de plată parțială - documentul prin care finanțatorul solicită plata valorii parțiale de executare a garanției;
25. cerere de plată totală - documentul prin care finanțatorul solicită plata valorii totale de executare a garanției;

ANEXA 2 la norme

FLUXUL INFORMAȚIONAL – DECIZIONAL privind reabilitarea clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată

NOTĂ(CTCE)

Imaginea fluxului informațional-decizional privind reabilitarea clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 537 din 2 august 2010, la pagina

45, (a se vedea imaginea asociată).

ANEXA 3 la norme

- 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

Luând la cunoștință de prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală,

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 cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată pentru reabilitarea termică a 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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 .

Drept care împuternicește președintele asociației de proprietari, doamna/domnul, să semneze, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, contractul de credit.

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 4 la norme

- 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. apartament	Proprietar		Nr. camere locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală - m ² -	Cota-parte indiviză din proprietatea comună - % -	Decizie proprietar**)		Semnătura
		Nume și prenume					Da	Nu	
		Cod numeric personal							
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

**) 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 reabilitare termică a clădirii, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală.

ANEXA 5 la norme

- Model -

RAPORT expertiză tehnică
- sinteză -

1. Scopul

Analiza structurii de rezistență a clădirii de locuit din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" [prin metoda de evaluare calitativă E1*)]din localitatea, județul/sectorul, str. nr.

2. Conținutul expertizei tehnice:

a) descrierea succintă a comportării în timp la acțiuni seismice și, după caz, la evenimente accidentale - explozii, incendii, tasări care pot afecta stabilitatea clădirii de locuit și/sau condiționează realizarea lucrărilor de reabilitare termică, luându-se în considerare:

- (i) condițiile locale ale amplasamentului;
 - (ii) perioada de execuție a clădirii;
 - (iii) starea tehnică actuală a elementelor de construcție - fundație, stâlpi, grinzi, diafragme și altele;
- b) descrierea succintă a nivelului de confort și uzură al clădirii de locuit;c) efectuarea, după caz, a unor lucrări de intervenție la clădirea de locuit, motivul și tipul intervenției (reparații, reconstrucție, consolidări - ca urmare a avariilor provocate de seisme, tasări, coroziune, accidente tehnice -, transformare, extindere în plan, supraetajare etc.).

3. Concluzii și recomandări:

(Descrierea succintă a lucrărilor de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de reabilitare termică prevăzute de Ordonanța de urgență nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală).

.....

Data

.....

Întocmit

Expert tehnic atestat,

.....

(numele și prenumele)

L.S.

Însușit beneficiar

.....

(numele și prenumele)

L.S.**)

*) Conform Normativului pentru proiectare antisismică, indicativ P100-92, cap. 11 și 12 revizuite în 1996.

***) Pentru asociațiile de proprietari.

ANEXA 6 la norme

- Model -

RAPORT
 audit energetic

- sinteză -

1. Informații generale privind clădirea de locuit, situată în localitatea, județul/sectorul, str. nr.
2. Lucrările de reabilitare termică (conf. prevederilor art. 5 din norme, propuse de auditorul energetic pentru clădiri):

Lucrarea de reabilitare termică (conf. art. 5 din norme)	Costul lucrării de reabilitare termică - mii lei -	Economie de energie - kWh/an -	Emisia de CO(2) - kg/an -	Durata de recuperare a investiției - nr. ani -
a)				
b)				
c)				

