

DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAM

- Acordul preliminar de cooperare a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție, adoptată în unanimitate de către toți proprietarii de apartamente din clădire (Anexa 6a),
- cererea de finanțare (vezi Model)
- statutul asociației de proprietari
- documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual, nu mai vechi de 30 zile
- extrasul de cont la zi cu viza băncii care să prezinte situația sumelor din fondul de reparații deținute de proprietar/asociația de proprietari la momentul depunerii cererii de finanțare
- declarație pe propria răspundere, individuală autenticată, din care să rezulte că:
 - imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;
 - imobilul nu se află sub sechestru;
 - imobilul nu este ipotecat;
- nota tehnică de constatare, elaborată de către experți tehnici atestați cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare", conform prevederilor art 11 alin. 3 din Legea 153/2011 (Anexa nr.10)
- expertiza tehnică a clădirii;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- autorizația de construire;
- alte documente suplimentare solicitate de comisii (C.E., C.T.E.)

Observații:

- devizul general al lucrărilor se va întocmi de către proiectant ținându-se cont de tipurile de cheltuieli care se pot finanța de către Municipiul Timișoara în cadrul Programului (eligibil/neeligibil) conform prevederilor art 6 din Legea 153/2011 și va cuprinde valoarea estimată a lucrărilor, defalcată pe fiecare proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună.
- la elaborarea documentației tehnico-economice se vor avea în vedere prevederile locale stabilite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara (HCL nr. 419/2015) privind interzicerea amplasării rețelelor de comunicații pe elementele de fațadă dinspre stradă a imobilelor
- contractarea serviciului de urmărire a executării lucrărilor se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

Prevederile prezentului Program și a anexelor parte integrantă din acesta nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform dispozițiilor legale în vigoare la data aplicării acestora și conform noilor date și situații ce pot apărea pe durata implementării și care nu au fost anticipate din motive obiective ce pot ține de specificitatea fiecărui caz în parte, de factorul uman sau de probleme independente de atribuțiile autorităților publice locale.

CERERE DE FINANȚARE

- MODEL -

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Deținătorul clădirii situate în municipiul Timișoara, str. _____, nr. _____, ap. _____, CF nr. _____ sub nr. _____, Topo _____, identificat prin:

persoană fizică:

Numele și prenumele _____, CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____;

persoană juridică:

Denumire _____, sediu _____, C.I.F. _____;

asociație de proprietari:

Denumire _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____,

Prin prezenta solicit/solicităm acordarea sprijinului financiar în cuantum de maxim _____ lei necesar pentru efectuarea lucrărilor de intervenție ce urmează a se executa la clădirea situată în municipiul Timișoara, str. _____, nr. _____, în baza prevederilor **Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara**, aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

În vederea susținerii celor menționate anexăm prezentei următoarele documente justificative:

- Acordul preliminar de cooperare a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție, adoptată în unanimitate de către toți proprietarii de apartamente din clădire (Anexa 1, Anexa 1a-Lista proprietarilor)
- Statutul asociației de proprietari, dacă e cazul
- Extras de carte funciară colectiv și individual
- Extrasul de cont la zi cu viza băncii care reprezintă situația sumelor din fondul de reparații deținute de proprietar/asociația de proprietari la momentul depunerii cererii de finanțare
- declarație pe propria răspundere, individuală autenticată, din care să rezulte că:
 - imobilul nu constituie obiectul unui litigiu;
 - imobilul nu se află sub sechestr;
 - imobilul nu este ipotecat
- Nota tehnică de constatare, elaborată de către expert tehnic atestat, conform prevederilor art. 11 alin. 3 din Legea 153/2011 cu modificările ulterioare
- expertiza tehnică;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- autorizația de construire;

Președinte,

(numele și semnătura)

L.S.

Administrator,

(numele și semnătura)

ACORD PRELIMINAR DE COOPERARE

DIN DATA DE

încheiat între

1. Municipiul Timișoara

și

2. Asociația de proprietari

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și împreună „**Părțile**”



Prezentul Acord Preliminar de Cooperare, denumit în cele ce urmează „**Acordul Preliminar**” a fost încheiat la data de între

Municipiul Timișoara, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentat prin Primar Dominic Fritz

denumit în continuare **Municipiul**,

și

Asociația de Proprietari din Timișoara, str. nr., cod poștal, cod de înregistrare fiscală, reprezentată prin

denumită în continuare **Asociația**.

Definiții:

Acordul preliminar	Prezentul Acord preliminar de cooperare
Contracte de finanțare	Contractele de finanțare care se vor încheia între Municipiu și fiecare dintre Proprietarii Individuali pentru stabilirea condițiilor concrete ale Sprijinului Financiar din partea Municipiului respectiv ale contribuției Proprietarilor Individuali la costurile de finanțare ale Municipiului pentru măsurile de reabilitare a Imobilului.
Asociația	Asociația de proprietari a imobilului situat în Timișoara, înființată în baza Legii 196/2018 actualizată
CRCP	Compartimentul Reabilitare Clădiri de Patrimoniu, cpmpartment de specialitate cadrul Direcției Dezvoltare a Primăriei Municipiului Timișoara
Comisie de evaluare	Comisia alcătuită din reprezentanții din cadrul Municipiului, cu atribuții de decizie în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor Programului de acordare a Sprijinului Financiar conform nominalizării de către Primar din data de
Condițiile Generale ale Programului	Documentul elaborat și pus la dispoziție de către CRCP Asociației în cadrul discuțiilor preliminare, document în care sunt detaliate etapele colaborării între Asociație, respectiv Proprietarii Individuali și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program –
Contribuția Proprietarului Individual	Contribuție financiară a Proprietarilor Individuali, distribuită pe 10 ani, la costurile realizate și finanțate ale Municipiului pentru acordarea Sprijinului Financiar în cadrul Programului
Imobilul	*Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu Legea 422/2001 republicată (LMI, situat la adresa identificat prin nr., *Imobil situat în ansamblu și/sau sit istoric în conformitate cu Legea 422/2001 republicată situat la adresa identificat prin CF

.....,

Cadru legal	Legea 153/2011 privind creșterea calitatii arhitectural abientale a cladirilor, actualizata, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
Părțile	Asociația și Municipiul
Programul	Programul de Sprijin Financiar pentru creșterea calitatii arhitectural ambientală a cladirilor istorice din sonele prioritare de interventie din Municipiul Timisoara” conform Hotărârii Consiliului Local 158/2016
Proiectul	Proiectul individual de reabilitare, derulat cu privire la Imobil în cadrul Programului
Proprietarii individuali	Proprietarii spațiilor de locuit și/sau comerciale din cadrul Imobilului
Sprijinul Financiar	Sprijinul financiar acordat de către Municipiu Proprietarilor Individuali exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice, din zonele prioritare de interventie ale Municipiului Timisoara

Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Municipiul derulează un Program de Sprijin Financiar pentru creșterea calitatii arhitectural abientale a cladirilor istorice din zonele prioritare de interventie din Municipiul Timisoara” și în acest scop Asociația poate obținute o finanțare din partea Municipiului Timisoara;
- ii. Asociația, în exercitarea obligațiilor de întreținere ce le revin proprietarilor de clădiri monumente istorice conform art. 6 din Legea 422/2001 republicată, intenționează accesarea Programului;
- iii. În acest sens, reprezentantul Asociației a fost mandatat conform Hotărârii Adunării Generale a Proprietarilor nr. din, să îi reprezinte pe aceștia, în toate demersurile necesare accesării Programului.
- iv. În urma verificării documentelor deja depuse de către Asociație – extrase de carte funciară, hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. din

..... – CRCP a constatat că sunt îndeplinite criteriile preliminare de eligibilitate pentru înscrierea în Program, așa cum acestea sunt enunțate în Program.

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Acord Preliminar:

Art. 1 Obiectul Acordului Preliminar. Etape

1.1 Prezentul Acord Preliminar se încheie în vederea stabilirii condițiilor generale de colaborare între Asociație și Municipiu, în scopul înscrierii Imobilului în Program.

1.2 Principalele etape ale colaborării între Părți sunt detaliate în cuprinsul Programului.

Art. 2 Durata

Prezentul Acord Preliminar intră în vigoare la data semnării sale de către ambele Părți și este valabil după cum urmează:

- i. până la data depunerii Dosarului cu cererea de finanțare, în măsura în care în urma evaluării documentației depuse, Comisia de Evaluare a stabilit că Imobilul și Proprietarii individuali sunt eligibili pentru înscrierea în Program, sau
- ii. până la data la care se stabilește în baza Dosarului cu cererea de finanțare, că Imobilul și/sau Proprietarii Individuali nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate ale Programului, sau
- iii. pe o durată de 12 (doisprezece) luni de la data semnării sale, în măsura în care în această perioadă nu a avut loc nici depunerea dosarului cu cererea de finanțare și nici nu a fost emisă de către Comisia de evaluare o decizie prin care se constată neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate ale Programului.

Art. 3 Principii generale

3.1 Nu vor putea fi considerate eligibile decât imobilele cuprinse în Listele cu zonele prioritate de intervenție Anexe la Program, în conformitate cu prevederile legale, situate în cartierele Cetate, Iosefin, Fabric din Timișoara.

3.2 Sprijinul Financiar se va putea acorda doar pentru lucrările eligibile de reabilitare a întregului Imobil, lucrările neeligibile prin Program intra în sarcina proprietarilor.

3.3 Sprijinul Financiar este destinat exclusiv măsurilor de reabilitare, așa cum acestea sunt descrise în Lista lucrărilor eligibile anexa la Program.

3.4 Acordarea Sprijinului Financiar presupune existența unor surse proprii de finanțare suficiente din partea Proprietarilor Individuali, pentru a contribui la costurile de derulare a Programului, precum și capacitatea acestora de a dispune de resurse financiare proprii cu caracter de permanență.

3.5 Asociația reprezintă Proprietarii Individuali pe întreaga durată de valabilitate a Acordului Preliminar, asigură cooperarea tuturor Proprietarilor Individuali în toate aspectele ce țin de derularea Programului, inclusiv privind accesul și verificarea și evaluarea părților comune ale Imobilului.

3.6 Încheierea prezentului Acord Preliminar și/sau a Acordului Final nu constituie temeiul unui drept al Asociației sau al Proprietarilor Individuali de a beneficia de Sprijin Financiar în cadrul Programului. Acordarea Sprijinului Financiar va putea avea loc doar în condițiile în care Comisia de Evaluare împreună cu specialiștii desemnați de către acesta determină că sunt îndeplinite toate condițiile de eligibilitate privind Imobilul și Proprietarii Individuali, și totodată Asociația și Proprietarii Individuali își îndeplinesc toate obligațiile asumate atât în perioada derulării Programului cât și anterior.

3.7 Asociația va pune la dispoziția CRCP toate informațiile și documentele solicitate, în cel mai scurt timp posibil.

3.8 Asociația beneficiază de asistență și consultanță din partea Municipiului, prin intermediul CRCP, atât pe durata verificării menținerii Imobilului în Program, cât și în pe durata derulării Programului.

Art. 4 Decizia cu privire la aprobarea Proiectului

4.1 Comisia de evaluare va adopta decizia sa în baza Dosarului cu cererea de finanțare, urmând ca această decizie să îi fie notificată în scris Asociației.

4.2 În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate cu privire la Imobil și/sau Proprietarii Individuali, CRCP va informa Asociația în scris, indicând totodată și motivele care au condus la această concluzie, în acest caz Imobilul neputând fi înscris în Program în măsura în care nu are loc o modificare a împrejurărilor care au determinat respingerea Proiectului.

Art. 5 Declarații

5.1 Asociația declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a CRCP și a specialiștilor acestora sunt conforme realității precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Asociației îi este cunoscut faptul că în măsura în care se determină că informațiile furnizate respectiv care urmează a mai fi furnizate în legătură cu prezentul Acord Preliminar sunt incorecte sau incomplete, acest aspect poate determina excluderea Imobilului din Program, retragerea dreptului de a accesa Sprijinul Financiar, precum și obligația restituirii imediate a Sprijinului Financiar acordat și declară totodată că a adus la cunoștință Proprietarilor Individuali acest aspect.

5.2 Asociația declară de asemenea că a luat la cunoștință conținutul Condițiilor Generale ale Programului, că le-a adus la cunoștință Proprietarilor Individuali, precum și că le acceptă fără rezerve.

5.3 Asociația declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin atât în baza prezentului Acord Preliminar, cât și în etapele subsecvente, precum și că va informa de îndată Municipiul prin intermediul CRCP cu privire la orice modificări survenite cu privire la informațiile furnizate.

Art. 6 Comunicări

6.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Acord Preliminar se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Acord Preliminar în conformitate cu acest articol:

Municipiul

Prin CRCP

Adresa:

E-mail:

Asociația

Adresa:

E-mail:

6.1 Orice notificare se consideră a fi primită:

6.1.1. dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

6.1.2. dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării; și

cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 8:00 – 16:30 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 8:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

6.2 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

6.3 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

Art.8 Litigii

8.1 Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Acord Preliminar, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei pretense încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

8.2 În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești

competente.

Prezentul Acord Preliminar a fost încheiat în exemplare originale.

Anexe:

1. Anexa 1 – Hotărârea nr. din data de a
Adunării Generale a Proprietarilor
2. Anexa 1a – Lista cu acordul tuturor proprietarilor

Municipiul Timișoara

Asociația de proprietari



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
solicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara în condițiile art. 13 alin. (1) lit. c) din
Legea nr 153/2011 modificată prin Legea nr. 166/2016, 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 și prevederile H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, în prezența a membri din totalul de membri ai asociației,

HOTĂRĂȘTE ÎN UNANIMITATE:

- să solicite sprijinul financiar acordat de administrația publică locală, conform H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zonele de intervenție ale Municipiului Timișoara;

- că fiecare proprietar de apartament al clădirii este de acord să semneze contractul individual de finanțare cu Municipiul Timișoara, în vederea realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii din Municipiul Timișoara, str nr..... .

- să desemneze și să mandateze un reprezentant legal în relația cu autoritățile publice locale, în vederea realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii, în persoana, CNP.....;

- să respecte prevederile HCL privind instituirea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor fundamentată în funcție de sumele avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale

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



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	Proprietar	Nr. camerelor locuibile	Suprafața utilă în proprietate individuală -m2-	Cota-parte indiviză din partea comună % -	Decizia proprietarului**)		Semnătura
		Numele și prenumele***)				Da	Nu	
		Cod numeric personal						
0	1	2	3	4	5	6	7	8
TOTAL								
			100%					

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

Administrator,

.....

.....

(numele și semnătura)

(numele și semnătura)

L.S.

*) Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din pentru sollicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara.

**) 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 clădirii, în condițiile HCL

***) În cazul proprietarilor persoane juridice se trec datele corespunzătoare acestora



