

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentului cadru Program de investiții  
„Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”  
din Sectorul 5 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului  
și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre* inițiat de Roșca Iustinian – Consilier Local Sector 5 al Municipiului București privind **aprobarea documentului cadru Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”** din Sectorul 5 al Municipiului București, precum și **schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative** anterioare:

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Iustinian Roșca - Consilier Local al Sectorului 5 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. DI 288 / 17.10.2025 al DIRECȚIEI GENERALE DE INVESTIȚII
- Avizul Comisiilor:
  - o \_\_\_\_\_
  - o \_\_\_\_\_

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Programele/norme/ghidurile/regulamentele aprobate de autoritățile naționale, care vizează creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă derularea programului de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora*” din Sectorul 5 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului a cărui procedură se regăsește în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă asigurarea finanțării lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru repararea/înlocuirea ascensoarelor în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București cuprinse în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1<sup>^</sup>1 alin. 6 din O.U.G nr. 63/2012 *pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, conform schemei de finanțare din **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă **Cererea** tip a asociației de proprietari pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” din **anexa nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă **Contractul de mandat** tip pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” din **anexa nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă **Hotărârea** tip a adunării generale a proprietarilor pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” din **anexa nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă **Înștiințarea** tip a asociațiilor de proprietari pentru înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” din **anexa nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** La data prezentei, Hotărârile Consiliului Local Sector 5 contrare prezentei **își încetează aplicabilitatea**.

**Art. 8.** Autoritatea executivă a Sectorului 5 al Municipiului București și structurile de resort din cadrul aparatului de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, precum și informarea asociațiilor de proprietari cu privire la implementarea programului de investiții reglementat prin prezenta hotărâre.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu asigurarea confidențialității datelor cu caracter personal.

Rosca Iustinian - Consilier Local USR

Rosca  
Iustinian

Digitally signed by  
Rosca Iustinian  
Date: 2025.09.08  
15:53:00 +03'00'

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Programul de investiții**

**"Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora"**  
**din Sectorul 5 al Municipiului București**

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În sensul Ordonanței de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate reprezintă lucrări de intervenție/ activități eligibile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

**Art. 1.** Programul se adresează asociațiilor de proprietari a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București și stabilește etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și asociațiilor de proprietari.

**Art. 2.** Se exceptează de la prevederile prezentului program:

- a) blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;
- b) blocurile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasa I sau clasa II de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

**Art. 3.** Lucrările de intervenție la ascensoarele blocurilor de locuințe amplasate în zonele istorice ale Sectorului 5 al Municipiului București, în zone de protecție a monumentelor istorice și/sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii se avizează în prealabil, din punct de vedere estetic și arhitectural, de către Ministerul Culturii sau structurile deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

**Art. 4.** Lucrările de intervenție la ascensoarele blocurilor de locuințe prevăzute la art. 3, amplasate în municipiul București, se autorizează, la cererea primarilor sectoarelor acestuia în calitate de coordonatori locali, de către primarul general al municipiului București, cu respectarea termenelor și fără perceperea taxelor prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** Lucrările de intervenții privind reabilitarea ascensoarelor din blocurile de locuințe situate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București sunt investiții de interes public local.

**Art. 6. Definiții:**

a) **bloc de locuințe** - clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

b) **asociație de proprietari** - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condiții le Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, de către proprietarii din clădirile cu destinația de locuință, cu mai multe etaje ori apartamente, sau din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale;

c) **program local multianual privind reabilitarea ascensoarelor pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe** - documentul fundamentat și elaborat de autoritatea administrației publice locale a sectorului 5 al municipiului București, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociațiile de proprietari, aprobat prin hotărâre a consiliului local, întocmit în vederea fundamentării alocațiilor de la bugetul local și cota asociației de proprietari, denumit în continuare program local;

d) **coordonator local** - primarul Sectorului 5 al municipiului București în a cărei responsabilitate revine coordonarea programului local, în calitate de autoritate contractantă.

**Art. 7.** Pentru fundamentarea programului, coordonatorul local realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1.

**Art. 8.** Lucrări de intervenție ce se pot realiza prin acest program:

Lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei, ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, lucrări de reparații a zonelor adiacente ușilor, camerei motoarelor, și a altor zone afectate de lucrările de reparare/înlocuire a ascensoarelor sau a părților acestora, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;

**Art. 9.** Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 8 are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normală de funcționare este pozitivă.

**Etapele necesare implementării programelor locale**

**Art. 10.** Etapele necesare implementării programelor locale sunt următoarele:

a) identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1;

b) înștiințarea asociațiilor de proprietari de către coordonatorii locali privind înscrierea în programul local (Anexa 6).

c) hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local și semnarea contractului de mandat;

- d) executarea lucrărilor de intervenție;
- f) recepția la terminarea lucrărilor;
- g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

**Art. 11.** Asociațiile de proprietari din blocurile de locuințe identificate și inventariate sunt înștiințate de către coordonatorii locali asupra posibilității de înscriere în programul local.

**Art. 12.** (1) Odată cu înștiințarea asociațiilor de proprietari coordonatorul local transmite și proiectul de contract de mandat, în două exemplare originale, în vederea semnării de către asociația de proprietari, precum și nivelul maxim al cheltuielilor, așa cum rezultă acesta din contractele de execuție semnate la data trimiterii înștiințării.

(2) Contractul de mandat are drept scop mandatarea coordonatorului local de către asociația de proprietari în vederea stabilirii măsurilor și acțiunilor ce se impun, în condițiile și cu respectarea Ordonanței de urgență nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, pentru reabilitarea liftului blocului de locuințe.

(3) Prin contractul de mandat se prevăd obligațiile părților, precum și alte clauze asupra cărora părțile convin.

**Art. 13.** (1) Asociațiile de proprietari înștiințate se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local.

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

- a) contractul de mandat semnat;
- b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul a două treimi dintre proprietari, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora, acord ce trebuie să conțină și asumarea nivelului maxim al cheltuielilor, așa cum a fost el comunicat de coordonatorul local;
- c) lista proprietarilor din imobil.

**Art. 15.** (1) Executanții lucrărilor de intervenție au obligația de a respecta prevederile legale în vigoare, precum și de a asigura nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

(2) Lucrările de intervenție se realizează cu produse pentru construcții puse pe piață conform prevederilor legale în vigoare și ale căror performanțe declarate de către fabricant în documentele însoțitoare sunt conforme cu performanțele prevăzute în documentațiile tehnico-economice.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (1) și (2) de către executanții lucrărilor de intervenții atrage răspunderea juridică a acestora, în condițiile legii.

## **Finanțarea**

**Art. 16.** Finanțarea realizării lucrărilor de intervenție, se asigură conform schemei de finanțare (ANEXA nr. 2).

**Art. 17.** (1) Autoritățile administrației publice locale pot finanța din bugetele locale, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, lucrări de intervenție pentru repararea/înlocuirea ascensoarelor în scopul creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe și/sau a clădirilor rezidențiale, în cadrul unor scheme de finanțare, fără ca, în acest scop, să se aloce fonduri de la bugetul de stat și/sau fonduri comunitare structurale ori de coeziune.

(2) Schemele de finanțare menționate la alin. (1), aprobate prin hotărâre a consiliului local, cuprind cel puțin, dar fără a se limita la acestea:

- a) categoriile de beneficiari eligibili;
- b) categoriile de clădiri eligibile;
- c) categoriile de activități eligibile;
- d) cotele de cofinanțare care revin beneficiarilor eligibili;
- e) modul de finanțare, parțială sau integrală, a categoriilor de lucrări de intervenție.

(3) Autoritățile administrației publice locale care dezvoltă scheme de finanțare în condițiile alin. (1) și (2), pot utiliza prevederile art. 7 - 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

(4) La elaborarea schemelor de finanțare se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

(5) Pentru clădirile cuprinse în schemele de finanțare prevăzute la alin. (1) și (2), autorităților administrației publice locale le sunt aplicabile prevederile art. 20 alin. (1) lit. l) și n) și alin. (2), coroborate cu art. 24/1 alin. (1) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 18.** Se aprobă finanțarea lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru repararea/înlocuirea ascensoarelor în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București, cuprinse în programul local de reabilitare ascensoare, în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1<sup>^</sup> alin. 6 din OUG nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, conform prezentei scheme de finanțare proprie.

1) Categori de beneficiari:

a) Asociațiile de proprietari constituite conform legii, care sunt dotate cu ascensoare cuprinse în programul local anual, aprobat prin hotărâre a consiliului local al Sectorului 5 precum și cele care au formulat cereri de luare în evidență pentru înscrierea în programul local de reparare ascensoare.

b) Direcțiile / serviciile publice aflate sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 5, pentru cheltuielile aferente spațiilor în care își desfășoară activitatea, amplasate în blocurile

de locuințe cuprinse în programul local de reabilitare ascensoare.

2) Categoriile de clădiri:

Prezenta schemă de finanțare are ca obiect blocuri de locuințe dotate cu ascensoare aflate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București.

3) Categoriile de activități / lucrări eligibile:

a) execuția lucrărilor de intervenție / activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv;

- repararea / înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;

- lucrări conexe, după caz: repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei, ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate;

- lucrări de reparații a zonelor adiacente ușilor, camerei motoarelor, și a altor zone afectate de lucrările de reparare/înlocuire a ascensoarelor sau a părților acestora;

b) servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

### Obligații și răspunderi

**Art. 20.** Consiliul local aprobă, la propunerea coordonatorului local:

a) cheltuielile aferente obiectivelor de investiții privind realizarea lucrărilor de intervenție la ascensoare;

b) programul local multianual privind realizarea lucrărilor de intervenții la ascensoare.

**Art. 21.** (1) Coordonatorul local, în aria sa de competență:

a) realizează identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe prevăzute la art. 1 alin. (1);

b) înștiințează asociațiile de proprietari asupra prevederilor legale privind reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe, precizând condițiile și modalitatea de înscriere în programul local;

c) încheie contractul de mandat cu fiecare asociație de proprietari înștiințată, pentru implementarea, pe etape, a programului local;

d) notifică asociației de proprietari hotărârea consiliului local privind aprobarea costurilor lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate;

e) încheie act adițional la contractul de mandat, cuprinzând datele și informațiile prevăzute în notificarea menționată la lit. d);

f) contactează executarea lucrărilor de intervenție;

g) organizează recepția la terminarea lucrărilor și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație și un exemplar al procesului verbal;

h) organizează recepția finală după expirarea perioadei de garanție de bună execuție;

i) supune aprobării consiliului local contractul de mandat încheiat cu fiecare asociație de proprietari.

**Art. 22.** (1) Asociațiile de proprietari se pot înscrie în programul local prin solicitare scrisă înregistrată la coordonatorul local.

(2) Solicitarea asociației de proprietari prevăzută la alin. (1) este însoțită de:

- a) contractul de mandat semnat;
- b) hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul a doua treimi din numărul proprietarilor, membri ai asociației de proprietari, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora, acord ce trebuie să conțină aprobarea nivelului maxim al investiției;
- c) lista proprietarilor din imobil.

**Art. 23.** Obligațiile membrilor asociației de proprietari:

- a) să aprobe în adunarea generală a proprietarilor înscrierea în programul local;
- b) să își însușească durata de execuție a lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului pentru componenta de modernizare a ascensoarelor cuprinsă în documentația tehnică de specialitate.
- c) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze contractul de mandat și actul adițional la contractul de mandat;
- d) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală.
- e) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție pentru modernizare a ascensorului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile documentației tehnice de specialitate. În cazul în care membri ai asociației de proprietari refuză să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție, aceștia vor suporta costurile datorate întârzierii executării acestor lucrări precum și daunele cauzate mandatarului în relațiile cu terții.
- f) să pună la dispoziția executantului frontul de lucru ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție pentru modernizarea ascensoarelor liber.
- g) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nici o intervenție, de orice natură la lucrările efectuate. Persoanele care se fac vinovate de încălcarea acestei prevederi vor suporta contravaloarea pagubelor aduse asociației precum și celorlalți proprietari.
- h) după implementarea soluțiilor de modernizare, concomitent cu perioada de garanție, Asociațiile de proprietari trebuie să se asigure că ascensoarele modernizate fac obiectul unor contracte de mentenanță ce se vor încheia obligatoriu cu societățile care au executat lucrările de modernizare sau cu societăți acreditate de producătorului echipamentelor și ISCIR.
- i) să achite contravaloarea contractului de mentenanță pe perioada de garanție a lucrărilor.

**Art. 24.** Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de asociația de proprietari:

- a) să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la coordonatorul local;
- b) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor lucrările de intervenție;
- c) să constituie fondul de reparații pentru asigurarea finanțării cotei-pârți în vederea executării lucrărilor de intervenție sau, după caz, să solicite preluarea cheltuielilor corespunzătoare ce revin proprietarilor/asociației de proprietari, în condițiile art. 18 alin. (1).

**Art. 25.** Asociația de proprietari nu poate solicita modificări ale documentației tehnice de specialitate.

**Art. 26.** (1) În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție pentru lucrările de intervenție privind modernizarea ascensoarelor, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă coordonatorului local.

(2) În cazul menționat la alin. (1), mandatarul nu va proceda la executarea lucrărilor, iar asociația de proprietari respectivă nu va fi inclusă în subprogramul de modernizare al ascensoarelor.

**Iustinian Roșca**

**Consilier Local USR**

**Rosca  
Iustinian**

Digitally signed by Rosca  
Iustinian

Date: 2025.09.08  
15:53:35 +03'00'

**SCHEMA PROPRIE DE FINANȚARE*****a lucrărilor de intervenție pentru repararea / înlocuirea  
ascensoarelor în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe***

**Art. 1. (1)** Se aprobă cota de cofinanțare, pentru proprietari/asociații de proprietari, în cuantum de 10% din valoarea lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe pentru repararea / înlocuirea ascensoarelor în vederea creșterii performanței energetice a blocurilor de locuințe situate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București, cuprinse în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora*”. în limita fondurilor ce vor fi aprobate anual cu această destinație, conform art. 1 alin. (6) din OUG nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, conform prezentei scheme de finanțare proprie.

(2) Cotele de cofinanțare considerate cheltuieli de natură socială nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război se soți / soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la Art. 3 alin. (I) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca se consumatori vulnerabili de energie.”

**(3) Categorii de beneficiari:**

- a) Asociațiile de proprietari constituite conform legii, pentru blocurile de locuințe dotate cu ascensoare cuprinse în programul local anual, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5, precum și cele care au formulat cereri de luare în evidență pentru înscrierea în programul local de reparare ascensoare.
- b) Direcțiile/serviciile publice aflate sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 5, pentru cheltuielile aferente spațiilor în care își desfășoară activitatea, amplasate în blocurile de locuințe cuprinse în programul local de reabilitare ascensoare.

**(4) Categorii de clădiri:**

Prezenta schemă de finanțare are ca obiect blocuri de locuințe dotate cu ascensoare aflate pe raza Sectorului 5 al Municipiului București.

**(5) Categorii de activități / lucrări eligibile:**

- execuția lucrărilor de intervenție/activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv;
- repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;

- lucrări conexe, după caz: repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei, ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- lucrări de reparații a zonelor adiacente ușilor, camerei motoarelor, și a altor zone afectate de lucrările de reparare/înlocuire a ascensoarelor sau a părților acestora;
- servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

**Art. 2.** În elaborarea procedurilor și organizarea activităților specifice, autoritatea executivă și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, vor utiliza prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

**Art. 3.** În realizarea schemelor proprii de finanțare, autoritățile locale vor putea atrage fonduri interne sau externe, prin formele și cu procedura prevăzută de lege (împrumuturi interne, externe).

**Rosca Iustinian**  
**Consilier Local USR**

**Rosca**  
**Iustinian**

Digitally signed  
by Rosca Iustinian  
Date: 2025.09.08  
15:54:01 +03'00'

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Vizat,

Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari

\_\_\_\_\_  
(se va solicita viza serviciului înainte de depunere)

**CĂTRE,**  
**Sectorul 5 al Municipiului București**

**În atenția Domnului Primar,**

Subsemnata / ul \_\_\_\_\_ în calitate de Președinte al asociației de proprietari din București, Sector 5, Str. \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, Bloc \_\_\_\_\_, Scară \_\_\_\_\_, vă rog a ne aproba luarea în evidență în cadrul programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 18/2009 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*, cu completările și modificările ulterioare.

Anexăm la prezenta cerere următoarele documente:

- **Hotărârea** privind înscrierea în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*” (acord prin semnătură pentru înscrierea în program) - 2 exemplare în original;
- **Contractul de mandat** completat - 2 exemplare în original;
- **Lista proprietarilor cu acordul**, exprimat prin semnătură, al acestora;
- **Copie încheiere judecătorească de înființare a asociației de proprietari;**
- **Copie cod fiscal (C.I.F.);**
- **Copie carte de identitate/buletin identitate pentru președinte;**
- **Declarație** semnată de președinte din care rezultă că ascensorul nu a fost reabilitat din fondurile asociației sau alte fonduri.

**Data:**

\_\_\_\_\_

**Președinte,**

\_\_\_\_\_

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE MANDAT**

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului Civil și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare, în baza Hotărârii Adunării Generale nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Asociației de Proprietari din \_\_\_\_\_

**Prezentul contract se încheie între următoarele părți:**

1. Sectorul 5 al Municipiului București cu sediul în București, Sectorul 5, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, cont IBAN: RO \_\_\_\_\_ XXXX deschis la Trezoreria Statului Sector 5, telefon \_\_\_\_\_, reprezentat de Domnul \_\_\_\_\_, **Primar** (coordonator local) în calitate de *mandatar*,

Și

2. Asociația de Proprietari cu sediul în \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin Domnul/Doamna Președinte \_\_\_\_\_, posesor al actului de identitate CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în STR. \_\_\_\_\_ NR. \_\_\_\_\_, BL. \_\_\_\_\_, SC. \_\_\_\_\_, AP. \_\_\_\_\_, în calitate de *mandant*.

**CAPITOLUL I****OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** (1) Obiectul prezentului contract îl constituie mandatarea de către asociația de proprietari (mandant), beneficiar al investiției, a coordonatorului local (mandatar) pentru:  
- execuția lucrărilor de intervenție/activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv;

- repararea/înlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;
- lucrări conexe, după caz: repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei, ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- lucrări de reparații a zonelor adiacente ușilor, camerei motoarelor, și a altor zone afectate de lucrările de reparare/înlocuire a ascensoarelor sau a părților acestora;
- servicii de consultanță și dirigenție de șantier.

(2) Pentru derularea în condiții optime a contractului, asociația mandatează coordonatorul local:

a) să stabilească și să efectueze în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, măsurile și acțiunile ce se impun în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, pentru derularea programului de investiții **„Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor”**;

b) să întocmească în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, documentația privind lucrările de intervenție la ascensoare;

c) să realizeze toate activitățile / lucrările de intervenție prevăzute în OUG nr. 18/2009 pentru derularea programului de investiții **„Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor”**;

## CAPITOLUL II

### OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

**Art. 2. Obligațiile mandatarului sunt:**

a) să întocmească în numele și pentru mandant, cu titlu gratuit, documentația privind lucrările de intervenție la lifturilor;

b) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor execuție a lucrărilor de intervenție;

c) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să gestioneze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;

d) să transmită mandantului actul adițional la prezentul contract de mandat cuprinzând valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a acestora;

e) să contacteze executarea lucrărilor de intervenție după semnarea actului adițional la contractul de mandat;

f) să semneze contractele de execuție a lucrărilor de intervenție și actele adiționale aferente contractelor de execuție în numele asociației de proprietari;

g) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;

h) să efectueze plata lucrărilor de intervenție executate, în cotele și în condițiile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, cu modificările și completările ulterioare, conform documentelor de plată;

i) să desfășoare orice acțiuni necesare executării în condiții de eficiență a lucrărilor de intervenție la lifturile din blocurile de locuințe;

j) să înștiințeze mandantul asupra existenței oricărei situații de natură să-i prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse;

**Art. 3.** Actele juridice încheiate de către mandatar, în limitele mandatului, sunt opozabile terților.

**Art. 4. Obligațiile mandantului sunt următoarele:**

**A) Obligațiile membrilor asociației de proprietari/proprietarilor din imobil sunt:**

a) să ia cunoștință și să **transmită acordul scris** cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, conform OUG nr. 18/2009, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu actele administrative emise la nivelul Sectorului 5 al Municipiului București;

b) să își însușească valorile și durata de execuții cuprinse în raportul tehnic de specialitate;

c) să împuternicească pe Președintele asociației de proprietari să semneze actul adițional la contractul de mandat sau **orice alte acte vor fi necesare pentru derularea prezentului contract**;

d) să pună la dispoziție, în mod gratuit, spațiile disponibile/amplasamentele aflate în proprietatea acestora, după caz, pentru organizarea de șantier și să nu obstrucționeze desfășurarea lucrărilor de reabilitare termică;

e) să asigure condițiile și să ia măsurile necesare astfel încât executantul să poată respecta prevederile proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;

f) să restituie mandatarului, în termen de 60 de zile, contravaloarea cheltuielilor angajate de acesta pentru creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe, în situația în care:

- refuză predarea amplasamentului,

- obstrucționează derularea contractului sau, în cursul executării lucrărilor, notifică mandatarul cu privire la retragerea din programul de reabilitare termică;

g) să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;

h) să comunice mandatarului toate informațiile pe care acesta le solicită în legătură cu îndeplinirea prevederilor prezentului contract de mandat;

**B) obligațiile Președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta sunt:**

a) să informeze membrii asociației de proprietari prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise de la/la mandatar;

b) să convoace, conform legii, adunarea generală a proprietarilor imediat după primirea de la mandatar a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici în vederea aducerii la cunoștință a valorilor și pentru stabilirea cotelor de participare aferente;

c) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:

- transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare executării lucrărilor de intervenție, în conformitate cu prevederile prezentului contract de mandat și a actelor administrative emise la nivelul Sectorului 5 al Municipiului București;
- transmiterea acordului privind lucrările de intervenție fundamentate în documentația de avizare a acestora;
- mandatarea/împuternicirea Președintelui să semneze, în numele și pe seama Asociației de Proprietari, a prezentului contract de mandat și a tuturor Actelor adiționale la acesta, precum și a tuturor documentelor procedurale necesare ducerii la îndeplinire a prezentului contract de mandat;
- mandatarea autorității publice locale a Sectorului 5 să întreprindă toate demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la art. 5 din prezentul contract;
- mandatarea autorității publice locale a Sectorului 5 în vederea realizării activităților / lucrărilor de intervenție prevăzute în OUG nr. 18/2009 pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, cu respectarea dispozițiilor art. 51 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare;

d) să semneze și să transmită coordonatorului local, în maxim 30 de zile lucrătoare, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție.

**Art. 5. (1) Finanțarea lucrărilor de intervenție la lifturi se va realiza conform dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.**

(2) Mandantul împuternicește mandatarul să întreprindă demersurile necesare pentru identificarea și accesarea surselor de finanțare prevăzute la alineatul (1).

**Art. 6.** În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor stabilite sau nu

aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația de avizare, hotărârea motivată a Adunării Generale a Proprietarilor va fi transmisă mandatarului.

**Art. 7.** (1) În cazul în care, după aprobarea raportului tehnic de specialitate, mandantul în mod nejustificat obstrucționează derularea contractelor de execuții, mandatarul este în drept să denunțe unilateral prezentul contract de mandat, fără intervenția instanțelor și fără alte demersuri prealabile, cu obligația mandantului la plata cu titlu de prejudiciu, a contravalorii tuturor cheltuielilor efectuate de mandatar pentru reabilitarea ascensorului până la momentul denunțării/rezilierii contractului de mandat.

(2) La valoarea stabilită conform alin. (1) se va aplica dobânda legală calculată de la data rezilierii prezentului contract de mandat până la data plății efective.

**Art. 8.** (1) Refuzul predării amplasamentului, precum și decizia de a solicita întreruperea lucrărilor de execuție în timpul derulării contractului trebuie consemnate în cuprinsul procesului-verbal conținând hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legislației aplicabile. Procesul-verbal se înaintează mandatarului în ziua imediat următoare celei în care a fost adoptată hotărârea de către adunarea generală a asociației.

(2) În cazul în care asociația de proprietari nu transmite hotărârea adunării generale a asociației adoptată cu respectarea legii, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii notei de constatare de către mandatar, întocmită în prezența executantului și a dirigintelui de șantier, dă dreptul mandatarului de a denunța unilateral contractul.

### **CAPITOLUL III TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art. 9.** Prezentul contract de mandat intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți și are valabilitate până la data procesului-verbal de recepție finală.

### **CAPITOLUL IV ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 10.** Prezentul contract încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

- a) mandantul nu transmite acordul scris, cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor stabilite;
- b) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe ce face obiectul prezentului contract de mandat.

## **CAPITOLUL V**

### **FORȚA MAJORĂ**

**Art. 11.** (1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, conform art. 1351 Cod civil.

(2) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art. 12.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art. 13.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**Art. 14.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**Art. 15.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **CAPITOLUL VI**

### **NOTIFICĂRI**

**Art. 16.** (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa de corespondență / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) Părțile convin ca adresa de corespondență pentru comunicările transmise Asociației de proprietari să o constituie adresa completă de domiciliu a Președintelui împuternicit de Asociație să semneze documentele aferente implementării programului de reabilitare termică.

**Art. 17.** În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**Art. 18.** Dacă notificarea se trimite prin e-mail/fax ea se consideră primită în ziua expediată dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17<sup>00</sup>, sau în prima zi lucrătoare dacă ziua expedierii e-mailului/faxului era nelucrătoare.

**Art. 19.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

## CAPITOLUL VII

### LITIGII

**Art. 20.** (1) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

(2) Părțile declară că sunt de acord și acceptă pactele comisorii prevăzute la art. 9 alin. (1), art. 10 alin. (2) și art. 12 din prezentul contract de mandat.

## CAPITOLUL VIII

### CLAUZE FINALE

**Art. 21.** (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul „zi” ori „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare dacă nu se specifică în mod diferit.

**Art. 22.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 23.** (1) Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- **Anexa 1** - Hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. .... din data de ..... **(în original)** ;

- **Anexa 2** - Lista proprietarilor și destinația spațiilor din clădire.

(2) Prezentul contract se completează cu prevederile Ghidurilor/Normelor/Procedurilor/Regulamentelor pentru programele cu finanțare nerambursabilă.

**Art. 24.** Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

**Art. 25.** Prevederi privind protecția datelor cu caracter personal

(1) În scopul executării contractului, fiecare parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajații și/sau reprezentanții celeilalte părți.

(2) Părțile au luat cunoștință că, la data de 25 mai 2018, Regulamentul nr. 679 din 27 aprilie 2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentul General privind Protecția Datelor) (Regulamentul) a intrat în vigoare și fac toate eforturile rezonabile pentru a se asigura că se conformează cu prevederile Regulamentului.

(3) Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite în legătură cu acestea.

(4) Fiecare parte va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: datele de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de e-mail a angajaților/reprezentanților legali.

(5) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile iau cunoștință și convin că fiecare parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Părțile convin și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă parte a legislației aplicabile.

(6) În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte părți sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă parte în legătură cu acest contract, părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile articolelor 26 și 28 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului și/sau din orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

**Art. 26.** Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art. 27.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**Art. 28.** Prezentul contract de mandat a fost încheiat la sediul Sectorului 5 al Municipiului București, din București, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, astăzi \_\_\_\_\_, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

**MANDANT  
PREȘEDINTE,**

**MANDATAR  
PRIMAR,**

\_\_\_\_\_  
**Direcția Economică,  
Director Executiv,**

---

---

**Direcția Investiții Publice,**

---

**Direcția Juridică,**

---

**Avizat de legalitate,  
Serviciul Asistență Juridică**

---

La Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI**

Adresa \_\_\_\_\_

**SECTOR 5, BUCUREȘTI**

CIF \_\_\_\_\_

**HOTĂRÂREA  
ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR**

nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Luând la cunoștință prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel cum a fost completată și modificată ulterior, precum și conținutul Contractului de Mandat afișat la avizierul Asociației de Proprietari începând cu data de \_\_\_\_\_,

*Adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară / extraordinară din data de \_\_\_\_\_,  
în prezența a \_\_\_\_\_ membri din totalul de \_\_\_\_\_ membri ai asociației,*

**HOTĂRĂȘTE:**

Înscrierea Asociației de Proprietari din \_\_\_\_\_,  
**SECTOR 5, BUCUREȘTI**, Cod de Înregistrare Fiscală \_\_\_\_\_, în programul de investiții „*Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestor*”, în condițiile și cu respectarea prevederilor din OUG nr. 18/2009, astfel cum a fost completată și modificată ulterior,

Drept pentru care, împuternicește Președintele Asociației de Proprietari, **Domnul/Doamna Președinte** \_\_\_\_\_:

1. să semneze și să depună la autoritatea publică locală a Sectorului 5, în numele și pentru fiecare dintre proprietarii înscrși în lista anexată, Contractul de Mandat transmis de către coordonatorul local, a tuturor Actelor adiționale la acesta, precum și a tuturor documentelor procedurale necesare ducerii la îndeplinire a prezentului contract de mandat și să solicite, în scris, coordonatorului local înscrierea în Programul local;

2. să semneze și să transmită coordonatorului local, în maximum 15 zile, acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare execuției lucrărilor de reabilitare a lifturilor;

3. să semneze și să transmită coordonatorului local, în maxim 30 de zile, actul adițional la prezentul contract de mandat, în care se prevede valoarea lucrărilor de intervenție;

4. să semneze și să transmită coordonatorului local declarația în sensul că ascensorul nu a fost reabilitat din fondurile asociației.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă coordonatorului local.

Președinte,

\_\_\_\_\_  
(numele și semnătura)

L.S.

Contrasemnează:

Secretarul Asociației de proprietari \_\_\_\_\_

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ÎNȘTIINȚARE

Lansăm programul de *Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora de pe raza Sectorului 5* în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare.

Asociațiile de Proprietari din Sectorul 5, dotate cu lift/lifturi care nu a/au fost încă reabilitat/e din fonduri proprii, sunt invitate să se înscrie în acest Program local de *Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora din Sectorului 5 al Municipiului București*.

Programul vizează executarea lucrărilor de înlocuire a lifturilor și/sau a lucrărilor de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei, ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

### Condițiile de eligibilitate sunt:

În Programul de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” privind lucrări de înlocuire, modernizare și reparare a lifturilor se pot înscrie doar Asociațiile de Proprietari ale căror lifturi nu au fost modernizate din surse proprii.

*Avansarea și prioritizare în cadrul programului va fi stabilită pe baza raportului tehnic de specialitate întocmit, în urma evaluării ascensorului privind funcționarea în condiții de siguranță și a performanței energetice, de către o persoană juridică autorizată în domeniul ascensoarelor. Raportul tehnic de specialitate va conține: descrierea caracteristicilor tehnice ale ascensorului existent, soluțiile propuse, caracteristicile tehnice după aplicarea măsurilor de modernizare/înlocuire, consumurile de energie înainte și după implementarea soluțiilor, analiza de riscuri, modul de utilizare optimă a ascensorului după implementarea măsurilor, dar și analiza economică.*

### Cum se fac înscrierile?

Asociațiile de Proprietari care întrunesc condițiile de eligibilitate sunt așteptate să transmită Primăriei Sectorului 5 (către Compartimentul Relații cu Asociații de Proprietari) următoarele documente:

1. Cererea de înscriere completată, la care se atașează copiile acestor înscrisuri:
  - a. cartea de identitate a președintelui Asociației de proprietari,
  - b. încheierea judecătorească de înființare a Asociației de proprietari,
  - c. codul fiscal.
2. Hotărârea de înscriere în program - adoptată în cadrul Adunării Generale a Asociației de Proprietari, **cu acordul a două treimi din numărul total al proprietarilor** din condominiu;

3. Acordul scris cu privire la nivelul maxim al cheltuielilor;
4. Contractul de mandat semnat de Președintele Asociației, prin care Asociația mandatează Primăria Sectorului 5 pentru a stabili măsurile și acțiunile conform OUG 18/2009;
5. Lista proprietarilor cu acordul, exprimat prin semnătură, al acestora și destinația spațiilor din imobil;
6. Declarația semnată de președintele asociației în sensul că ascensorul nu a fost reabilitat din fondurile asociației.

Toate formularele sunt în format editabil și se pot descărca de pe site-ul Primăriei [www.sector5.ro](http://www.sector5.ro). Pentru detalii suplimentare sau clarificări legate de procesul de înscriere în program, puteți contacta Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari la adresa de e-mail: [\\_\\_\\_\\_\\_@sector5.ro](mailto:_____@sector5.ro) sau telefonic la numerele: \_\_\_\_\_

**Director**

---

**Rosca  
Iustinian**

Digitally signed  
by Rosca  
Iustinian  
Date: 2025.09.08  
15:54:42 +03'00'

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentului cadru Program de investiții  
**„Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora”**  
din Sectorul 5 al Municipiului București, precum și schema de finanțare aferentă programului  
și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial atât pentru administrația Sectorului 5, cât și pentru cetățeni și este necesară continuarea programelor de eficientizare energetică a locuințelor colective, din considerente ce țin atât de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și de sporirea gradului de confort și de siguranță a locatarilor.

În prezent, în Sectorul 5 al Municipiului București ascensoarele sunt uzate atât fizic, cât și moral, peste 85% din ascensoare au durata de viață depășită, iar consumul energetic al acestora nu respectă standardele europene și naționale în vigoare. Prin urmare, asociațiile de proprietari întâmpină greutăți în procesul de autorizare a funcționării lifturilor ca urmare a uzurii avansate.

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice al ministrului administrației interne nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Astfel, Sectorul 5 al Municipiului București își propune extinderea măsurilor de eficientizare a consumurilor energetice din blocurile de locuințe, prin implementarea acestor categorii de lucrări.

Având în vedere cele mai sus menționate propun Consiliului Local al Sectorului 5 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentul cadru **Program de investiții „Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 5 al Municipiului București**, precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative contrare prevederilor actualului proiect, odată cu votarea lui în Consiliul Local Sector 5 al Municipiului București.

Inițiator: **Rosca Iustinian**  
Consilier local USR Sector 5

**Rosca  
Iustinian**

Digitally signed  
by Rosca Iustinian  
Date: 2025.09.11  
10:06:58 +03'00'



## SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015  
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-990



ISO 37001  
NR. CERTIFICAT 400693

### DIRECȚIA GENERALĂ DE INVESTIȚII SERVICIUL REABILITARE TERMICĂ

NR. *Di. 288* / *17.10* .2025

#### RAPORT DE SPECIALITATE

*la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentului cadru Program de investiții “Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 5 al Municipiului București precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative*

La data de 09.09.2025 sub nr. 187140, s-a înregistrat la Sectorul 5 al Municipiului București propunerea de proiect de Hotărâre privind aprobarea documentului cadru Program de investiții “Reabilitarea ascensoarelor în scopul creșterii eficienței energetice a acestora” din Sectorul 5 al Municipiului București precum și schema de finanțare aferentă programului și pentru încetarea aplicabilității unor acte administrative, inițiat de către domnul Consilier Local USR Iustinian Roșca.

Analizând Proiectul de Hotărâre și Referatul de aprobare propus, vă supunem atenției următoarele aspecte:

Sectorul 5 al Municipiului București derulează un amplu program de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 60/05.09.2016, privind aprobarea programului Pro CEECS – Programul Local Creștere a Eficienței Energetice a Condominiilor din Sectorul 5, cu modificările și completările ulterioare;

Reabilitarea și modernizarea termică a condominiilor și instalațiilor aferente acestora este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltare urbană;

Blocurile de locuințe din sector au nevoie de reabilitare termică pentru îmbunătățirea performanței energetice cât și pentru reparații la fațade, unde din cauza neefectuării reparațiilor la timp, elemente structurale ale acestora prezintă degradări avansate, existând riscul desprinderii și punerea în pericol a vieții cetățenilor;

Sectorul 5 al Municipiului București are în derulare un acord cadru de servicii în baza căruia a fost întocmită documentația tehnico-economică premergătoare execuției lucrărilor de reabilitare termică pentru un număr de 370 de blocuri de locuințe;

Astfel, în baza documentației de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice au fost stabilite soluțiile tehnice precum și principalii indicatori tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție pentru cele 370 de blocuri de locuințe;

Potrivit Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, performanța energetică a clădirii reprezintă energia calculată conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea în condiții normate, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea și iluminatul artificial (art. 3 alin (2)). Prin urmare, ascensoarele nu intră în sfera “performanței energetice” astfel definite prin lege. Ele fac parte din instalațiile auxiliare ale clădirii, care pot fi modernizate, dar nu pot fi justificate juridic ca “măsuri de eficiență energetică termică”;

Întrucât intervențiile pe ascensoare, nu generează o creștere justificabilă a performanței energetice a clădirii, conform criteriilor prevăzute de O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a acestora, considerăm inoportună investiția;

Modernizarea exclusivă a ascensoarelor, nu asigură o reducere semnificativă a consumului energetic exprimat în tone echivalent petrol (TEP) ca atare, nu vor fi realizate țintele asumate pentru anul 2030 privind economiile de energie care trebuie realizate în sectorul renovării clădirilor, respectiv 0,83 mil. tep și al emisiilor de CO<sub>2</sub>, respectiv 2,34 mil. tone, conform prevederilor O.U.G. nr. 179/2022 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Față de cele menționate mai sus, supunem spre dezbateră și analiză Consiliului Local Sector 5, Proiectul de Hotărâre inițiat de către domnul Consilier Local USR Roșca Iustinian.

**DIRECTOR GENERAL**  
George Constantin DIȚU

**ȘEF SERVICIU**  
Ovidiu Cosmin ȚĂRIGRĂDEANU