



ROMÂNIA
COMUNA TOMEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
PRIMAR



Sat Tomești, strada Prof. Petru Olteanu, nr.167, Comuna Tomești, Județul Iași, telefon/fax: 0232-290434/ 0232.290.422;
Cod poștal: 707515; Cod fiscal: 4540240; E-mail: Office@comuna-tomesti.ro

Nr. 8005 / 17.05.2022

Comunicat

cu privire la reabilitarea blocurilor din cartierul Ștefan cel Mare și Sfânt, sat Tomești, județul Iași

În atenția proprietarilor de apartamente din cartierul de blocuri Ștefan cel Mare și Sfânt, Tomești

Planul Național de Redresare și Reziliență aduce în 2022 proiectul Valul Renovării, un Program de finanțare susținut în proporție de 100 % din fonduri europene.

Acest proiect are doua mari ținte:

1. La nivel macroeconomic, mondial, reducerea consumului de energie pentru încălzirea pe timp de iarnă, respectiv răcirea pe timpul verii a locuințelor.
2. La nivel de populație, prin reducerea consumului, implică scăderea costurilor aferente utilităților, deci a facturilor la energie electrică și gaz.

Valul Renovării are in vedere, așadar:

1. Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirilor, prin lucrări de izolație cu materiale de înaltă calitate a pereților exteriori ai blocurilor, înlocuirea tâmplăriei, unde expertiza tehnică o cere, deci ferestre și uși de acces în bloc vechi, cu pierderi de căldură ș.a.m.d.;
2. Totodată, și o bună izolare împotriva zgomotului exterior;
3. Reabilitarea acoperișurilor, cu izolație împotriva infiltrațiilor de apă;
4. Lucrări de igienizare a condominiului, a spațiilor comune: subsoluri, poduri ș.a.m.d.;



ROMÂNIA
COMUNA TOMEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
PRIMAR



Sat Tomești, strada Prof. Petru Olteanu, nr.167, Comuna Tomești, Județul Iași, telefon/fax: 0232-290434/ 0232.290.422;
Cod poștal: 707515; Cod fiscal: 4540240; E-mail: Office@comuna-tomesti.ro

5. Sisteme alternative de producere a energiei electrice pentru consum propriu, prin utilizarea surselor regenerabile, adică posibilitatea amplasării de panouri fotovoltaice pentru consumul comun (de exemplu, iluminatul pe casa scării);
6. Îmbunătățirea securității la incendiu a blocurilor;
7. Adaptarea blocurilor la nevoile persoanelor vârstnice ori cu dizabilități;
8. Instalare de sisteme de climatizare, unde este cazul, ori ventilare mecanică, pentru a se asigura un aer interior curat, pe casa scării;
9. Reabilitarea sau modernizarea instalațiilor de iluminat din spațiile comune ale blocurilor;
10. Instalarea de sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
11. Îmbunătățirea calității arhitecturale etc.

În momentul de față, blocurile din satul Tomești prezintă riscuri, la nivelul acoperișurilor și nu numai! Ne-am confruntat în comună, de-a lungul timpului, cu diverse probleme care ar fi putut pune în pericol viețile tomeștenilor. Pe lângă sporirea confortului interior, unde sunt balustrade rupte, trepte măcinate ș.a.m.d., este urgentă repararea acoperișurilor, care pana acum au avariat mașini parcate în proximitatea blocurilor de pe care au căzut, la rafale puternice de vânt. Trebuie să ne bucurăm că singurele pagube au fost de natură materială și să împiedicăm orice posibilitate ca aceste accidente să se repete.

După cum unii dintre dumneavoastră cunoașteți, sunt 7 scări de bloc ce urmează a fi reabilite, conform expertizei tehnice, de la subsol, până la acoperiș.

Avem acum o șansă de a elimina aceste pericole la standarde de siguranță și calitate, chiar cu îmbunătățirea eficienței termice a cât mai multor blocuri de apartamente.

Pentru că urmează o a doua, și cea din urmă, tranșă de finanțări, Primăria comunei Tomești susține pe deplin proiectul, dar avem nevoie de dumneavoastră, cetățenii, pentru a-l duce la îndeplinire. Întrucât semnarea cererii de finanțare se face printr-o entitate legală, cu statut juridic, deci o Asociație de proprietari, este necesară înființarea acestora, conform legislației in vigoare. (Vom atașa prezentului comunicat, pe scurt, cadrul legislativ conform căruia Asociațiile au obligația de a funcționa.) Așadar:



ROMÂNIA
COMUNA TOMEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
PRIMAR



Sat Tomești, strada Prof. Petru Olteanu, nr.167, Comuna Tomești, Județul Iași, telefon/fax: 0232-290434/ 0232.290.422;
Cod poștal: 707515; Cod fiscal: 4540240; E-mail: Office@comuna-tomesti.ro

1. În primă fază, este necesar a fi completată documentația de depus la Judecătoria Iași, de unde ulterior vom primi Hotărârea de înființare a Asociațiilor de proprietari, conform legii în vigoare.
2. În acest sens, dosarul va conține:

Din partea cetățenilor:

- a. Dovada dreptului de proprietate asupra apartamentului / spațiului comercial, prin contract vânzare-cumpărare / donație ș.a.m.d.;
- b. Încheierea de intabulare sau extrasul de Carte Funciară pentru aceasta, în copii conforme cu originalul, pentru 50% + 1 dintre proprietari;
- c. Lista persoanelor care vor ocupa funcții de conducere: președinte, 2 membri în comitetul executiv, cenzor, administrator (minimum 5 persoane în administrarea asociației);

Cu acordul acestora se va stabili:

- d. Sediul (prin contract de comodat între proprietari și Asociație pentru stabilirea acestuia) ;

Primăria Tomești va face demersurile pentru obținerea:

- e. Încheierii de intabulare sau extras CF pentru clădire și teren;
- f. Planului de amplasament sau a releveului etajului unde se regăsește viitorul sediu;
- g. Avizului eliberat de furnizorii de utilități;
- h. Actului de apartamentare a blocurilor;
- i. Planului de amplasament al condominiului pentru teren și a planului de încadrare a blocului;

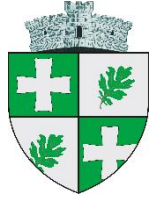
După finalizarea redactării, dosarul de înființare se va preda membrilor fondatori, adică proprietarilor, aceștia urmând să semneze:

1. Procesul-verbal al Adunării Generale a Asociației, acord general de asociere, statutul, acorduri individuale, contractul de comodat, tabel nominal și un tabel centralizator;

Primăria comunei Tomești suportă în momentul de față și va continua să susțină înființarea asociațiilor de proprietari, apoi realizarea reabilitării blocurilor, prin munca persoanelor responsabile, prin ședințele organizate împreună cu președinții actualelor Asociații și avocații care să ne ofere sprijinul juridic, prin întâlnirile de informare cu cetățenii care doresc adresarea unor întrebări și, nu în ultimul rând, suportând în întregime costurile procesului de înființare a asociațiilor și pregătirea și



**ROMÂNIA
COMUNA TOMEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
PRIMAR**



Sat Tomești, strada Prof. Petru Olteanu, nr.167, Comuna Tomești, Județul Iași, telefon/fax: 0232-290434/ 0232.290.422;
Cod poștal: 707515; Cod fiscal: 4540240; E-mail: Office@comuna-tomesti.ro

aplicarea în proiectul de renovare a blocurilor (taxe judiciare de timbru, copii legalizate documente, consultanță tehnică, juridică și pentru realizarea proiectului, planuri și schițe ale blocurilor ș.a.m.d.), din bugetul propriu, de la momentul în care primim documentele de la dumneavoastră pentru intrarea în legalitate a Asociațiilor de proprietari cu statut conform legii, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare.

Procesul Programului National de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul renovării, începe cu depunerea proiectului, a cererii de finanțare, înaintată Ministerului de către Instituția Primarului – UAT Comuna Tomești. În această etapă a procedurii sunt implicate mai multe entități: cetățenii semnatari, asociațiile de proprietari la care sunt membri cetățenii, Primăria, prin primar, consilierii acestuia și aparatul său de specialitate, birourile de urbanism, fond funciar, rol agricol, registratură, contabilitate, asistență socială și personalul de conducere a instituției (deci o întreagă echipă care își aduce aportul individual pentru o contribuție comună), societăți de consultanță, proiectanți, juriști.

Ulterior realizării documentației, aceasta este înaintată Ministerului, se analizează cererea de finanțare, licitațiile pentru lucrări, urmând apoi ca etapa reabilitării efective să înceapă, respectând-se cu strictețe cerințele tehnice și finalizându-se cu aducerea zonelor de lucrare la un stadiu final, în care blocul, ca spațiu exterior și interior, să fie gata de a fi de folosit.

În acest context, dumneavoastră, cetățenii proprietari ai apartamentelor, împreună cu Primăria Tomești, ca instituție-solicitant al fondurilor, putem contribui la creșterea calității vieții în Tomești. Iar asta, trăgând linie, înseamnă siguranță și securitate, igienă, facturi scăzute la utilități, modernizare, o înfățișare plăcută, nouă, a clădirilor și, în acest fel, un aspect proaspăt al cartierului Ștefan cel Mare și Sfânt.

Cu stimă,

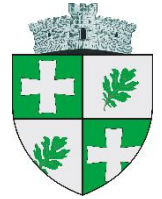
***Primar
Ștefan Timofte***

***Consilier al primarului
Tudor Bompa***

Întrebări și primire documente: 0740 248 315 , la sediul Primăriei comunei Tomești



**ROMÂNIA
COMUNA TOMEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
PRIMAR**



Sat Tomești, strada Prof. Petru Olteanu, nr.167, Comuna Tomești, Județul Iași, telefon/fax: 0232-290434/ 0232.290.422;
Cod poștal: 707515; Cod fiscal: 4540240; E-mail: Office@comuna-tomesti.ro

Anexă la Comunicatul cu privire la reabilitarea blocurilor din cartierul Ștefan cel Mare și Sfânt, sat Tomești, județul Iași

După schimbarea formelor de proprietate, ulterior datei de 22.12.1989, s-au aplicat Legea nr. 5/1973 și Decretul nr. 387/1977, abrogate la 24.10.1997 de către Legea nr. 114/1996 a locuinței, care a introdus conceptul de asociație de proprietari (nemaexistând locatari în sensul Legii nr. 5/1973) și a reglementat modul de înființare, organizare și funcționare a acesteia.

Totodată, noua lege a prevăzut pentru prima oară obligația transformării asociației vechi, în vederea dobândirii personalității juridice ca asociație de proprietari.

Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Acest act normativ prevede expres, prin art. 104, că în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a legii (adică cel mai târziu la 28.09.2019), asociațiile, din condominiile ale căror unități de proprietate individuală au fost dobândite în proprietate în condițiile legii și care nu au fost reorganizate, au obligația să se reorganizeze în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Așadar, o asociație de locatari sau o asociație de proprietari care nu s-a transformat în asociație de proprietari conform prevederilor Legii nr. 196/2018 nu poate funcționa legal, dar se poate transforma în asociație de proprietari, acesta fiind unica operațiune ce-i este permisă. Ulterior, ca asociație de proprietari, își poate desfășura activitatea specifică de administrare a clădirii de locuit.

Din textele de lege invocate rezultă că înființarea asociației de proprietari în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 este obligatorie pentru fostele asociații de locatari, pe de o parte, iar pe de altă parte, pentru asociațiile de proprietari înființate conform legislațiilor anterioare, este obligatorie organizarea și vor funcționarea în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Cu stimă,

***Primar
Ștefan Timofte***

***Consilier al primarului
Tudor Bompa***

Întrebări și primire documente: 0740 248 315, la sediul Primăriei comunei Tomești