

## ETAPELE INTERVENȚIEI

### Reabilitarea anvelopei clădirii (Acoperiș și fațade)

**PAS 1** - Întâlnirea cu vecinii + Acordul pentru intervenție

**PAS 2** - Alegem proiectantul

**PAS 3** - Obținem autorizația pentru intervenție

**PAS 4** - Alegem constructorul

**PAS 5** - Dosarul de cofinanțare

**PAS 6** - Execuția lucrărilor și recepția

**PAS 7** - Cerem scutirea de impozit

#### **PAS 1 - Întâlnirea cu vecinii**

Organizați o întâlnire între vecini, pentru a stabili lucrările pe care doriți să le faceți și modalitatea de plată.

Discutați despre lucrările dorite, nominalizați un reprezentant care să reprezinte proprietarii pentru derularea procedurilor și discutați conținutul Acordului notarial al proprietarilor pentru realizarea intervenției.

Urmați pașii de realizare a intervenției.

#### **PAS 2 - Alegem proiectantul**

1. Proprietarii contractează completarea **NOTEI TEHNICE DE CONSTATARE** cu un expert tehnic.
2. Proprietarii contractează un arhitect pentru realizarea **DOCUMENTAȚIEI TEHNICE**
  - Memoriu de lucrări și planșe cu situația existentă și situația propusă
  - Documentare foto (cu situația actuală)
3. Solicitați **ACORDUL PENTRU LUCRĂRI** a Direcției Județene pentru Cultură Brașov depunând următoarele documente:
  - Cerere tip
  - Memoriu de lucrări și planșe cu situația existentă și situația propusă
  - Documentare foto (cu situația actuală)
  - Extras de Carte Funciară (copie)
  - Carte de identitate a celui care face solicitarea (copie)

#### **PAS 3 - Autorizarea intervenției**

**Dosarul tehnic pentru avizul tehnic prealabil al arhitectului șef:**

Lucrările de intervenție care pot fi executate fără autorizație de construire, se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef al municipiului Brașov, care are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

Dosarul cuprinde:

1. **Cerere** de emitere a avizul tehnic prealabil al arhitectului șef
2. **Nota tehnică de constatare**
3. **Acordul pentru lucrări** emis de Direcția Județeană pentru Cultură Brașov
4. **Studii și analize** conform tipului de regim de protecție al clădirii sau conform Notei de constatare (ex. studiu istorico-arhitectural, studiu de parament, studiu de componente artistice – piatră, lemn, metal etc, analize de laborator pe materiale sau alte studii necesare);

## Fundația Monumentelor Istorice Brașov

5. **Documentația tehnică** (Proiect tehnic cu situație existentă și situație propusă și/sau Detalii de execuție)
6. Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public, etc)

### Eliberarea documentelor pentru autorizarea lucrărilor de intervenție

- a) **Autorizația de construire** pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă
- b) **Avizul tehnic prealabil al arhitectului șef** se emite cu titlu gratuit, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către proprietarul notificat.

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență tehnică proprietarilor pentru completarea **Dosarului tehnic** .

### PAS 4: Alegerea constructorului

1. Proprietarii contractează execuția lucrărilor de intervenție cu o firmă de construcții cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice. La Contractul de execuție a lucrărilor se atașează devizul de lucrări și materiale, conform prevederilor detaliilor de execuție din proiect și recomandărilor Direcției Județene de Cultură.
2. Proprietarii **Contractează dirigintele de șantier**
3. Firma de construcții angajează **Responsabilul Tehnic pentru Execuția** lucrărilor (RTE). Cheltuiala se include în devizul de lucrări la linia „Cheltuieli neprevăzute”

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență tehnică proprietarilor pentru încheierea Contractului de execuție a lucrărilor de intervenție cu firme cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice

### PAS 5: Execuția lucrărilor de intervenție

1. Lucrările de intervenție se execută conform prevederilor Autorizației de construcție/avizului prealabil al arhitectului-șef.
2. Coordonarea și monitorizarea execuției lucrărilor sunt asigurate de dirigintele de șantier, proiectant și de proprietari, în calitate de beneficiari.
3. Recepția la terminarea lucrărilor se consemnează în Proces verbal semnat de reprezentantul proprietarilor, proiectant, executant, dirigintele de șantier, reprezentantul Primăriei, reprezentantul Fundației Monumentelor Istorice și reprezentantul Direcției Județene de Cultură și alte instituții după caz, conform legislației în vigoare.
4. După 5 ani de la terminarea lucrărilor se face recepția finală a lucrărilor și se consemnează în Procesul verbal semnat de aceiași reprezentanți ca și la recepția la terminarea lucrărilor..

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență tehnică proprietarilor pentru încheierea Contractului de execuție a lucrărilor de intervenție cu firme cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice.

### Pasul 6: Dosarul de finanțare

Proprietarii care și-au dat acordul pentru realizarea și finanțarea lucrărilor de intervenție, pot solicita Municipiului Brașov cofinanțarea cu 50% din valoarea execuției lucrărilor, sub formă de grant.

Proprietarii întocmesc **Dosarul de finanțare**, care cuprinde:

1. **Cererea de finanțare pentru imobil** (în anexa cererii se menționează contribuția fiecărui proprietar în parte, iar sumele contribuțiilor proprietarilor trebuie să acopere minimum 50 % din valoarea lucrărilor de intervenție)

2. Acordul de plată notarial al proprietarilor, pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției, având anexat calculul contribuțiilor pe proprietari
3. Autorizația de construcție SAU avizul tehnic prealabil al arhitectului șef
4. Extras de cont pentru contul deschis de proprietari pentru intervenție
5. Documente de plată pentru plățile efectuate de proprietari de la începerea intervenției

Pentru solicitările unor proprietari pentru preluarea în avans a cheltuielilor din bugetul local cu recuperarea sumelor până la sfârșitul lucrărilor sau prin taxa de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, se emit separat Hotărâri ale Consiliului Local.

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență tehnică proprietarilor pentru întocmirea Dosarului de finanțare

### **PAS 7: Cererem scutirea de impozit**

Proprietarii care au reabilitat anvelopa clădirii în baza Legii 153/2011 modificată și completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, beneficiază de facilitatea scutirii de impozit pe o perioadă de 5 ani, începând cu anul fiscal următor celui în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor

Pentru a beneficia de scutirea de impozit pe clădiri, proprietarii depun la Direcția Fiscală următoarele documente:

1. Cerere tip pentru scutirea de impozit
2. Autorizația de construcție sau avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, după caz (copie)
3. Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor (copie)
4. Document de identitate al proprietarului (copie)

Direcția Fiscală Brașov emite un document care atestă scutirea de impozit

#### **CHELTUIELI SUPTATE NUMAI DE PROPRIETARI**

1. Nota tehnică de constatare
2. Proiect
3. Expertiza tehnică (dacă este cazul)
4. Studii (istoric, de parament, biologic, geologic și altele, după caz)
5. Acordul Direcției Județene pentru Cultură
6. Dirigenția de șantier

#### **COFINANȚARE**

Cheltuieli de execuție a lucrărilor de reabilitare a anvelopei (manopera și materiale, conform deviz de lucrări)

50 % proprietarii

50 % Municipiul Brașov, din bugetul local

#### **CONTACT:**

Fundația Monumentelor Istorice Brașov

Kristina Creoșteanu

Tel: 0727-833101

E-mail: [fmi.brasov@gmail.com](mailto:fmi.brasov@gmail.com)

[kristina.creoșteanu@yahoo.com](mailto:kristina.creoșteanu@yahoo.com)