

Proces-verbal
încheiat în ședința Comisiei de patrimoniu din data
de 28 martie 2024, ora 9.00

Ședința s-a desfășurat prin mijloace electronice, prin intermediul platformei online de videoconferință WebEx.

Convocarea ședinței comisiei a fost făcută la solicitarea din data de 27.03.2024 a domnului președinte Smighelschi Cosmin Victor.

1.	Smighelschi Cosmin Victor - Președinte - prezent
2.	Mardarovici Diana – Secretar - prezent
3.	Bujduveanu Stelian – prezent
4.	Covaci Florin – prezent
5.	Cantea Iuliana Roxana - prezent
6.	Vigheciu Adrian Nicolae - absent
7.	Olteanu Cristian Marian - absent
8.	Petrescu Natalia – prezent
9.	Militaru Cătălin- Marian - prezent

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Bună dimineața, suntem la ședința comisiei de patrimoniu. Urmează să mai avem proiecte pe ordinea de zi suplimentară, tehnicul să verifice cele care au aviz deja, astfel că vom face o ședință de patrimoniu înainte de ședința din 2 aprilie. Avem cvorum, declar ședința deschisă și vă propun să suplimentăm ordinea de zi cu proiectul care a fost comunicat pe mail respectiv:

- Proiect de hotărâre pentru modificarea HCGMB nr. 413/2021 privind transmiterea din administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București –ARCUB în administrarea Direcției de Evidență a Persoanelor sector 3 a unor spații din imobilul situat în B-dul Mircea Vodă nr. 5, sector 3

Doamna Perșunaru Mariana – Direcția Patrimoniu

Este vorba despre o dare în administrare de către cei de la evidența persoanelor sector 3. La sfârșitul lui martie expiră perioada pentru care le-am transmis dreptul de administrare, au făcut o solicitare către ARCUB și ARCUB-ul către noi, în sensul că nu au reușit să se mute de acolo, motiv pentru care ar trebui să facem o prelungire. Propunerea a fost pentru încă trei luni.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Propun să votăm ordinea de zi în integralitatea sa.

Ordine de zi:

- **Proiect de hotărâre pentru modificarea HCGMB nr. 413/2021 privind transmiterea din administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București –ARCUB în administrarea Direcției de Evidență a Persoanelor sector 3 a unor spații din imobilul situat în B-dul Mircea Vodă nr. 5, sector 3**
- Prezentarea domnului Răzvan Munteanu a activității AMCCRS

Domnul viceprimar Bujduveanu Stelian

Domnule președinte am și eu o rugămintă. Cine a solicitat audierea domnului Răzvan Munteanu?

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Poate termenul este greșit.

Domnul viceprimar Bujduveanu Stelian

Aș solicita și eu audierea doamnei Sivache și la comisia de patrimoniu, dacă se poate.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Termenul este greșit, este vorba despre o prezentare a activității. Domnul Munteanu este prezent și a fost foarte deschis să discute despre activitate, ba chiar o să avem și niște propuneri.

Domnul viceprimar Bujduveanu Stelian

De acord. La inițiativa cărui grup politic se face această prezentare?

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Este vorba despre strict despre o actualizare.

Vot ordine de zi.

Domnul Smighelschi Cosmin Victor a votat verbal pentru.

Cu 8 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva ordinea de zi a fost aprobată.

Proiect de hotărâre pentru modificarea HCGMB nr. 413/2021 privind transmiterea din administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București –ARCUB în administrarea Direcției de Evidență a Persoanelor sector 3 a unor spații din imobilul situat în B-dul Mircea Vodă nr. 5, sector 3

Dacă sunt întrebări? Dacă nu, vot vă rog.

Domnul Smighelschi Cosmin Victor a votat verbal pentru.

Cu 8 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi avizul este favorabil.

Bună ziua domnule Munteanu. Vă mulțumim pentru prezență și vă mulțumesc pentru propunerea de a face prezentarea.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Bună dimineața. O salut pe colega mea Mariana Perșunaru. Vă mulțumesc foarte mult pentru invitație. În cadrul ședințelor CGMB nu putem dezbate toate detaliile, așa că am preluat din zbor această invitație. M-am gândit să vă prezint astăzi care este activitatea noastră, toate proiectele pe care le avem în lucru, al doilea punct ar fi o mică discuție legată de evaluare vizuală rapidă și încă un punct, potențiale riscuri identificate.

Am să încep prezentarea cu principalele etape ale consolidării, pentru că de cele mai multe ori primim întrebarea din partea presei, câte imobile sunt în consolidare, aceasta este întrebarea pe care o primim cel mai des. Pentru a putea răspunde concret și complet la această întrebare o să îmi permit să vă spun care sunt principalele etape ale consolidării.

Primul pas pe care noi îl facem este acela de a încheia o convenție cu asociația de proprietari. Presupune întâlniri cu asociațiile între 3-6 luni, perioadă în care le explicăm oamenilor în ce constă programul, care sunt principalele avantaje, care sunt constrângerile, le dăm explicații pe toate grijile pe care le au dumnealor, unde urmează să îi relocăm, ce se întâmplă cu bunurile dumnealor, toate aceste întâlniri se materializează într-o convenție încheiată cu asociația de proprietari. Odată acest document încheiat intrăm în expertiză tehnică, identificăm clasa de risc seismic în care se află imobilul și identificăm soluțiile pentru consolidare.

Pentru imobilele monument istoric trebuie făcut și un studiu istoric care are rolul de a identifica care sunt principalele elemente cu valoare arhitecturală, patrimonială, astfel încât acestea să poată fi conservate în procesul de consolidare, să fie protejate. Și al treilea element este auditul energetic, obținem măsurile pe care auditorii energetici le dau din perspectiva unor soluții de eficiență energetică. Toate aceste trei documente constituie cadrul necesar pentru a putea fi depuse în programele de consolidare. În prezent avem program național de consolidare a clădirilor cu risc seismic, program derulat prin Ministerul Dezvoltării, PNNR este astăzi închis, s-a terminat perioada de depunere, dar au fost depuse documentele pentru prima etapă. A doua etapă este cea de elaborare a documentației DALLI, se detaliază soluția din expertiza tehnică și auditul energetic sub forma unui studiu de fezabilitate, obținerea avizelor care stau în spatele certificatului de urbanism respectiv certificatul Ministerului Culturii, avizul ISU și celelalte avize. Această documentație se concretizează într-o aprobare de indicatori tehnico economici, în cadrul comisiei tehnico economice și ulterior vin în fața dumneavoastră pentru aprobarea indicatorilor printr-o hotărâre de consiliu.

Etapă a treia se numește elaborarea documentației pentru elaborarea autorizației de construcție și elaborarea proiectului tehnic, la final avem două livrabile, avem autorizație de construire și avem o documentație tehnică care ne permite să o scoatem la licitație pentru găsirea unui constructor pentru partea de execuție apoi separat derularea procedurii de licitație efectivă pentru că este o activitate mare consumatoare de timp. O procedură de licitație durează între 4-6 luni. Aceasta se materializează într-un contract pentru găsirea unui constructor pentru partea de execuție. Urmează derularea procedurii de licitație pentru că este o activitate mare consumatoare de timp. Odată ce avem un contract urmează relocarea persoanelor din imobil, apar probleme complexe atât pe parte administrativă cât și pe parte logistică. Pe parte administrativă există un proces derulat de PMB de acordare a locuințelor de necesitate, practic proprietarii din imobilul care urmează să intre în consolidare trebuie să își completeze un dosar pe care îl depune în primărie, la Direcția pentru Spații cu altă Destinație, în cadrul acestei direcții există o comisie formată din angajați ai Primăriei Municipiului București, angajați ai AFI, angajați din instituția noastră, iar această comisie are rolul de a analiza dosarele de a se asigura că sunt legale și apoi se face repartizarea, acest proces este consumator de timp pentru că de multe ori proprietarii nu își depun dosarele, nu își depun toate documentele complet, apoi comisia se întrunește trebuie să facă analiza,

să revină către ei, proces care durează între 3-5 luni, după care urmează relocarea în locuințele de necesitate pe care le avem disponibile. Dacă nu le avem disponibile a trebui să găsim soluții alternative, apoi încep lucrările, apoi readucerea oamenilor acasă.

Acestea ar fi cele cinci mari etape prin care un imobil trece prin consolidare, când sunt întrebat câte imobile ai în consolidare eu mă raportează la câte imobile se află la una din aceste faze. Cei din presă vor să știe câte imobile ai în ultima etapă, pe câte imobile ai schela. Dar din perspectiva mea un imobil se află în consolidare dacă se află într-una din aceste faze. Dacă sunt anumite clarificări pe care le pot face la această etapă, la această prezentare pot să le fac.

Doamna consilier Mardarovici Diana

Am o rugămintă, puteți să ne trimiteți prezentarea pe mail? E foarte bine făcută și aș vrea să o am.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Cu siguranță o transmit.

Domnul viceprimar Bujduveanu Stelian

Înainte de primul pas avem solicitări de la cetățeni sau diverse sesizări, intenții, dorințe cum se desfășoară procedura pentru a aborda intrarea în programul de consolidare? Doar președinții de asociații de proprietari vin către dumneavoastră, care sunt pașii de transparentă de dinainte și cum se desfășoară ei în realitate, în această perioadă?

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Primul pas suntem contactați de președinții asociațiilor de proprietari, fie în scris, fie telefonic. Solicitarea este alocată unui coleg care își desfășoară activitatea managementul programelor de consolidare, se desfășoară întâlnirea fie cu președintele asociației fie mergem și ne întâlnim cu asociațiile de proprietari. Anul trecut am avut 350 de întâlniri cu asociațiile de proprietari. Pentru a încheia convenția cu noi trebuie să aibă o hotărâre a asociației, o hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari care să conțină 50% plus 1 din total proprietari.

Am fost la foarte multe întâlniri cu membrii asociațiilor de proprietari și acolo încercăm să răspundem cât mai mult tuturor întrebărilor. Acuma mai există un aspect din perspectiva transparentizării pentru că m-ați întrebat o să vă spun că după fiecare etapă avem iarăși întâlniri cu

asociația de proprietari și o să iau un exemplu concret, dacă avem o convenție încheiată cu asociația x odată ce am elaborat expertiza tehnică și auditul energetic pentru a trece la faza următoare numită DALLI noi avem întâlniri cu asociația de proprietari și aproape cu toți proprietarii care le doresc să participe le avem fie online, fie fizic și le prezentăm împreună cu expertul tehnic soluția de intervenție și la această fază fiecare proprietar înțelege pe un plan foarte clar, pe un plan arhitectural înțelege foarte clar modul în care îi va fi afectat apartamentul și aici avem discuții de la genul, domnule mie dacă așa o să apară pereții, dacă sau o să-mi luați foarte mult din spațiu ei și la ce este discuții participăm împreună cu expertul tehnic și atunci când apar să zic anumite exagerări sau derapaje sigur expertul are rolul de a de a găsi soluția alternativă. Am avut un imobil Victor Eftimiu, nr. 9 vă dau exemplu este monument istoric expertul pe monumente a dorit să păstreze holul de intrare în imobil neatins și atunci pereții de consolidare ar fi venit pe partea interioară spre apartamente.

Fiecare apartament ar fi fost afectat undeva la 40-50 de cm spre interior, vă dați seama că proprietarii au fost extrem de revoltați și atunci din discuții s-a găsit compromisul ca aceste ziduri de cămășuială să se împartă între cele două spații, adică holul de intrare și apartamentele oamenilor apoi de asemenea după ce facem această transparentizare mergem în etapa detalii iar la o etapa de proiect tehnic, în etapa aceasta a treia când de fapt apar detaliile la virgulă dacă vreți cu privire cum va fi afectat apartamentul dumnealor aici avem discuții chiar la nivel, domnule câte prize o să am eu în apartament, astfel de întrebări primim. Sunt întrebări până la urmă pertinente din partea oamenilor și avem obligația să le răspundem. Se pune întotdeauna la dispoziție proiectul îi punem în contact cu proiectanții noștri și asigurăm cumva acest proces de transparentizare. De ce facem acest lucru tocmai pentru că în etapa a cincea adică atunci când începem lucrările aceste dezbateri să nu le mai avem pentru că există riscul ca dacă nu le discutăm până în etapa a cincea există riscul ca în etapa a cincea oamenii să spună eu nu sunt de acord și vă dau în judecată eu n am știut mie nu mi s-a spus și există riscul să blocăm sau cel puțin să întârziem proiectul. De aceea parte aceasta de pregătire care este aferentă etapelor 1, 2, 3, 4 o consider că ne consumă cam 60 - 70%, din timp real și din eforturile pe care le alocăm din perspectiva resurselor umane.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Mulțumim frumos. Prezentarea a fost completă știu că se uită pe live ul de pe site ul primăriei și cetățenii interesați de această problemă.

Mulțumesc a fost completată toate detaliile și poate și exemplele pe care le-ați dat. Dacă mai au colegii întrebări/

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Acum în continuare o să vă spun care sunt imobilele ca număr nu neapărat ca adrese și pe programe de finanțare. Cum planul nostru de lucru se raportează la sursa de finanțare. De asemenea pot să vă spun că regula a fost până acum , primul venit, primul servit, din perspectiva intrării în prima etapă, aceea de expertiză tehnică. Nu a existat real un plan stabilit, adică care este modul în care abordăm cronologic partea de consolidare a municipiului București. De sabia cu etapa evaluării vizuale rapide ca metodologie se poate crea un plan coerent de lucru și am să vă spun care sunt pașii din perspectiva unui plan coerent. Cei care au reușit să își completeze mai rapid documentația a intrat în modul de lucru, apoi fiecare imobil cu particularitățile lui și cu avizele pe care trebuie să le ia..... Vreau să vă spun cum se întâmplă care este abordarea cu imobilele pe care le avem, în funcție de programul de finanțare și o să merg pe imobilele finanțate prin PNNR. Numărul total de imobile este de 17, din care 14 rezidențiale și 3 publice, în total 17 imobile 14 rezidențiale și două publice și acum dacă ne uităm pe etapele din spate vă spun cum sunt ele împărțite astăzi, 7 imobile se află în etapa de indicatori tehnico economici aprobați, șanse sunt mai avansate adică au trecut de etapa a doua și sunt în etapa de elaborare.... două dintre ele sunt în derulare procedură de licitație, deci pentru două dintre ele avem în derulare procedura de a contracta construcții și alte două sunt astăzi în execuție, deci așa sunt astăzi distribuite cele 17 imobile. Acum PNRR- ul valoarea total necesară estimată pentru aceste 17 imobile este de 725 de milioane de lei dintre care 283 de milioane aproximativ 57 de milioane de euro sunt bani pe care îi primim prin PNNR, dar diferența de la 57 de milioane de euro până la 100 și cât este nevoia reală trebuie acoperită din bugetul local și asta este o discuție pe care dacă vreți putem să o avem la capitolul riscuri identificate. În celălalt program pe care îl avem Programul Național de Finanțare, Programul Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic astăzi avem depuse 24 de imobile dar pentru cele 24 de imobile pe care vi le prezint aici noi avem ordin de ministru care atestă faptul că aceste 24 de imobile sunt eligibile din punct de vedere al criteriilor de finanțare prin programul național. Din aceste 24, 18 sunt în această etapă, 4 imobile sunt în etapa de elaborare a autorizației de construire și proiect tehnic pentru două avem în derulare procedura de licitație pentru cele care au ca sursă de finanțare acest program, programul național și în

execuție încă nu avem niciunul. Fiecare imobil odată ce trece ce termină, ce parcurge o etapă trece evident în următoarea etapă. Total nevoie sau total finanțare pentru aceste 24 de imobile prin PNNCRS este de 610 milioane lei. O să vă spun că aproximativ 90% din această sumă este finanțată de către programul național iar 10% din sumă se recuperează de la proprietar într-o perioadă determinată de timp pe regulile clare stabilite de către programul național, fiecare program are propriile reguli. După care ultimul program în funcție de sursa de finanțare este bugetul local, noi aici avem 103 imobile practic aici este poarta de intrare prin bugetul local imobilele intră ca finanțare în instituția noastră și apoi din bugetul local mai facem partea de expertiză tehnică și o parte de proiectare și le trimitem apoi spre finanțare în programul național de redresare, cum a fost cazul sau programul național de consolidare program care este acum de actualitate. Deci, aici sunt multe imobile pentru care etapa aceasta de expertizare de audit energetic se întâmplă prin programul, prin bugetul local și de aici apoi ele se duc mai departe în funcție de criterii și de lichiditate pe programul național cele care nu pot fi finanțate prin programul național rămân a fi finanțate prin programul prin bugetul local și sunt câteva imobile care sunt în proprietatea municipalității și aflat în administrare la noi, pe care le-am preluat noi, acolo unde mai avem cotă mare de proprietate dar nu au putut să intre prin program național de finanțare și aceste 103 imobile se află în această sunt împărțite în această etapă. Pe lângă aceste trei programe foarte clar de finanțare noi avem și 10 imobile restante inițiate între anii 2018 - 2019 care încă și astăzi sunt blocate în proceduri juridice. Ce înseamnă că sunt blocate în proceduri juridice? Faptul că una dintre companiile de consolidări a intrat în insolvență efectiv expertul, administratorul judiciar și expertul desemnat de către instanță a refuzat timp de doi ani de zile să ne predea imobilele invocând anumite restante la plată, restante care nu au putut fi niciodată justificate prin documente justificative documentele puse în spate au fost tot timpul niște tabele de tip XL precizez foarte clar că aceste categorii de lucrări suplimentar solicitate nu fusese de asemenea nici prinse în contractele existente. În anul 2021 am obținut în instanță denunțarea contractelor și am solicitat ulterior predarea primirea imobilelor avem o serie de corespondență cu fostul administrator judiciar între timp a fost schimbat de către creditorul majoritar, astăzi suntem în situația în care ca urmare a întâlnirii pe care a organizat-o primarul general anul trecut cu asociațiile de proprietari și cu administratorul judiciar s-a decis în a elabora mai bine expertize tehnice de calitate, calitative și cantitative pentru fiecare imobil în parte astfel încât să identificăm prin aceste

documente care să stea la baza unor eventuale decontări viitoare să avem un document justificativ care atestă exact care este cantitatea și calitatea materialelor puse în operă. Acest lucru a fost aprobat în hotărâre de Consiliul General anul trecut, ulterior din păcate am intrat în acel blocaj al imposibilității de a mai încheia alte contracte dacă vă amintiți Ordonanța 20, astăzi când vorbim am reluat procedurile am încheiat contractele cu experții tehnici de calitate și în prezent suntem în aceste imobile, în aceste zece imobile pentru a se face expertizele tehnice de calitate și cantitative.

În paralel m-am dus și eu în instanță să cer preluarea predarea imobilelor deocamdată, am mers cumva pe două trei discuția pe care am avut o cu noul administrator judiciar a fost aceea de avea aceste expertize de calificative de calitative să avem o bază de plecare după care dacă ei nu vor fi de acord cu separate în instanță dar odată ce elaborăm expertizele să ne poată fi predate imobile. Precizez faptul că la aceste întâlniri și asociațiile de proprietari sunt parte integrantă din tot acest proces și sunt să zic așa la zi informați cu ceea ce se întâmplă deci cam așa arată să zic așa peisajul imobilelor pe care le avem în consolidare.

Deci în perspectiva mea astăzi lucrăm la 144 de imobile fiecare sigur aflându-se în diferite etape iar dacă ar fi să răspund presei câte imobile sunt în consolidare atunci răspunsul ar fi unul foarte corect de trei imobile, adică astăzi avem schele puse pe trei pe trei imobile și așteptarea noastră este ca în acest an să mai putem deschide minim zece șantiere din cum decurg lucrurile aceste zece șantiere vor fi multe dintre ele imobile pe care le avem noi în proprietate cum ar fi Calea Șerban Vodă 107 pentru că știu că a existat tot timpul o preocupare din partea Consiliului General cu privire la aceste imobile în care suntem proprietari, Mătășari 44, Gladiolelor 27, Franceză 5, Lipsani 70 - 75 deci sunt mai multe imobile care sunt să zic așa foarte avansate fie avem autorizația de construire obținută sau fie avem contracte încheiate de proiectare și execuție. Sper să fie mai vizibile și în acest an cel puțin undeva începând cu luna august septembrie cam așa arată să zic peisajul consolidării.

Dacă aveți anumite lucruri la care doriți să răspund pot face acest lucru, dacă nu pot să trec la punctul evaluarea vizuală rapidă.

Doamna consilier Mardarovici Diana

Eu am o întrebare, cât durează în medie de la momentul în care se depune o solicitare până în momentul în care oamenii au consolidat?

Trebuie să-mi dați o medie în realitate.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Între trei ani jumătate și patru ani și jumătate.

Doamna consilier Mardarovici Diana

Ok. Mulțumesc mult asta.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Aș vrea și eu să vă întreb și eu pentru că ați menționat de acest blocaj cu compania de consolidări un blocaj și politic să spun așa moștenit din administrația trecută care nu este în avantajul nimănui, știu că sunt diverse spețe prin oraș cu clădiri care au rămas în acest context și cetățeni care tot speră să rezolvăm. Știu că v-ați luptat în acest sens în instanță și ați și menționat, ați avut și sprijinul consilierilor și sprijinul primăriei, realist vorbind din stadiul în care sunteți acum, cum vedeți în cât timp vedeți exact rezolvarea, deblocarea concret a șantierelor?

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Noi avem din documentele noastre interne, avem foarte clar identificat pentru fiecare imobil care este restul de executat aferent fiecărui imobil. Acest rest de executat o să-l revalidăm și cu aceste expertize tehnice de calitate, de ce este important să înțelegem cât mai avem de executat și ce anume am avea de plătit? Este important pentru că de fapt noi acești bani pe care îi plătim acum și pe care i-am plătit mai trebuie să-i recuperăm în totalitate de la asociațiile de proprietari, pentru că aceste zece imobile au fost inițiate în consolidare pe vechiul cadrul legal pe care se presupunea recuperarea tuturor sumelor într-o perioadă de 25 de ani.

După ce avem expertizele tehnice de calitate care ar trebui să se finalizeze în 45 de zile lucrătoare cred că deja 15 au trecut deci suntem undeva într-o lună, o lună și jumătate restanță dacă mai sunt anumite detalii. Odată ce preluăm imobilele noi cam în nouă luni de zile, un an de zile putem finaliza lucrări, iar asociațiile de proprietari știu acest lucru adică noi am stat tot timpul blocați în acest ping pong în justiție și în această să zic așa rigiditate a fostei companii, fostei administrații fostei companii de insolvență de care pur și simplu a refuzat. Noi ne-am propus, le-am propus faceți voi o expertiză tehnică și venim și noi lângă voi și și ne asumăm.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Deci, au refuzat total să ne predea, totuși s-a deblocat o dată cu întâlnirea de anul trecut și a mers comunicare direct cu asociația de

proprietari a acestor imobile practic de-a lungul timpului ați oferit informații permanente.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Categoric, da Evident nivelul de frustrare și de indignare este foarte foarte mare dar pentru că i-am avut la fiecare întâlnire pe care am avut-o cu administratorii juridici, cu administratorul judiciar i-am invitat și pe dumnealor, au participat, au văzut le-am și prezentat la unul dintre imobile la Biserica Anei 17, am fost de două ori să predăm să preluăm imobilul, au venit și dumnealor și pur și simplu am constatat că refuză să ni-l predea.

La această activitate au participat și proprietarii spațiilor comerciale și proprietarii din imobil cei care au avut disponibilitate să vină, de două ori am inițiat demersuri pentru a prelua imobilele.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Mulțumesc.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Mergând mai departe cu nevoia de a avea un plan coerent de lucru viitorul vine și spune „domnule înainte de a face o expertiză tehnică și astăzi avem expertize tehnice dacă ar fi să le punem pe harta orașului o să vedeți că n-au niciun fel de logică sunt pur și simplu poziționate aleator pentru că a fost regula primul venit primul servit și atunci viitorul a venit și a zis înainte de a avea această activitate de expertiză care este și consumatoare de timp și consumatoare de bani iar riscul de a expertiza un singur imobil și cele din jurul lui să rămână neexpertizate este foarte mare a zis, domnule înainte de asta hai să facem o evaluare vizuală rapidă.

Evaluarea vizuală rapidă presupune o scanare dacă vrei sau o inventariere a imobilului și colectarea unor informații care sunt corecte, informații ce sunt colectate într-o fișă tehnică aprobată de către legiuitor deci tot ce vă spun acum este pe lege aprobată iar pe viitor și fiecare clădire primește un punctaj aici apoi în funcție de punctajul primit acele clădiri intră într-o ierarhizare și de abia din acel moment intrăm într-un plan de lucru care înseamnă că începem să notificăm de fapt asociațiile de proprietari cu scorul cel mai mare din perspectiva urgenței, începem să le notificăm cu privire la nevoia de a intra în program de expertiză tehnică și ulterior în consolidare și atunci venim și lucrăm integral pe zone geografice. Pentru că există un nivel de cunoaștere destul de redus din

perspectiva evaluării vizuale rapide și pentru că avem obligația legală ca până la sfârșitul anului 2025 să evaluăm vizual rapid clădirile din municipiul București în special cu cele rezidențiale sunt în atributul nostru spitalele intră în atributul instituțiilor care administrează spitalele iar școlile intră în atribuțiile instituțiilor care administrează școlile respectiv primăriile de sector pentru că avem această obligație și pentru a înțelege mai bine cum trebuie să abordăm evaluarea vizuală rapidă din perspectiva posibilității de scanare am hotărât să facem un program pilot program pilot care se va desfășura pe zona centrală pe axa în zona construită protejată 4 pe axa Romană - Universitate - Bulevardul Unirii deci sunt exact imobilele care sunt prinse în zona construită protejată numărul 4, am identificat această zonă considerând-o noi că este parte emblematică și sunt multe clădiri cu probleme în această zonă. Am solicitat acordul arhitectului șef.....am informat mai bine zis arhitectul cu privire la faptul că dorim să intervenim în această zonă cu evaluare vizuală rapidă. Nu a fost niciun fel de problemă a spus că totul este în regulă cu zona pe care noi am mai identificat-o. Pentru a face proiectul pilot sunt 220 de imobile identificate în această în această zonă acum o dată cu aprobarea bugetului suntem pregătiți să încheiem un contract pentru a face proiectul pilot și scopul acestui contract este acela de a înțelege de a face o inventariere a fondului construit din această zonă de a face fișa pentru cele 261 de imobile au fost estimate în această zonă. Este un proces non invaziv, nu intrăm în apartamentele oamenilor, datele sunt culese prin fișa de evaluare vizuale rapide, date demografice, date legate de construcție, tipul de zidărie, aceste date trebuie colectate conform legii de către specialiști respectiv de către arhitecți sau ingineri în construcții civile și toată această echipă trebuie să supervizate de către un inginer. Noi am solicitat în plus față de ce ceea ce solicită metodologia am solicitat să ne fie colectate și în cadrul acestui proiect pilot am precizat să ne fie colectate și coordonatele GPS ale imobilelor pentru că la final dorim ca toate aceste date pe care le colectăm să le punem pe o hartă a orașului astfel încât să putem să avem la un moment dat o imagine de ansamblu și atunci după ce avem evaluarea vizuală rapidă putem să venim și să gândim niște programe de expertizare și ulterior de consolidare coerente astfel încât să nu mai fim în situația în care expertizăm și eventual consolidăm un singur imobil iar cele din vecinătate de fapt cele din vecinătate lui nu se întâmplă nimic. Atunci aceasta de fapt reprezintă baza pentru a avea un plan coerent. Mai departe așa cum știți și primăriile de sector sunt eligibile în a derula programe de consolidare și primăriile de sector sunt eligibile în a derula programe de evaluare vizuală rapidă proiectul pe care îl propuneam

pe care l-am propus de trei ori către dumneavoastră și a fost fie retras, fie respins avea drept intenție să încercăm să facem o ordine în sensul ca fiecare să fie de care anume zone se ocupă adică de care bucățică din oraș se ocupă capitala și de care zone se ocupă sectoarele, scopul fiind ca noi primăria capitalei să ne ocupăm de zonele protejate pentru că în zonele protejate noi primăria capitalei noi avem și competența de a elibera autorizații de construire iar sectoarele să rămână cu zonele geografice din afara zonelor construite protejate. N-am reușit deocamdată să aprobăm acest proiect de hotărâre suntem, în discuții cu sectoarele și probabil că vom încheia de asemenea protocoale cu fiecare sector în parte cu privire la modul în care împărțim competențele, avem discuții cu patru sectoare din cele șase și toate și-au arătat această disponibilitate cu celelalte două n-am reușit încă să discutăm. De asemenea tot cu sectoarele am discutat și posibilitatea de a se implica la un moment dat în posibilitatea de relocare a oamenilor și să preia și dumnealor să preia și sectoarele această activitate extrem de completă cu partea de relocare pentru că astăzi real fondul construit al locuințelor de necesitate de la București este limitat și este în prezent ocupat și aici există discuții avansate și a existat de fiecare dată dar deocamdată nu sunt concretizate. Aceste discuții nu sunt concretizate în acte administrative deci cam aici suntem cu partea de evaluare vizuală rapidă și planul este ca după ce implementăm proiectul pilot să putem să facem un acord cadru la nivelul municipiului București prin care să scalăm această activitate de evaluare vizuală rapidă astfel încât până la sfârșitul anului 2025 să putem să avem o imagine de ansamblu. De asemenea tot ceea ce facem noi ca în zonele în care noi intervenim pentru a nu ne dubla cu sectoarele îi informăm că în perioada următoare Primăria Municipiului București derulează activități de evaluare vizuală rapidă astfel încât și dumnealor să cunoască faptul că în situația în care doresc să înceapă această activitate să știi că acolo acea zonă este deja parcursă de noi iar în această perioadă chiar de luni o să începem o campanie de informare și conștientizare în această zonă pilot o să punem un afiș format A3, colegii mei vor merge și vor pune afișe pe cele 220-260 de clădiri și pe urmă în perioada următoare echipe autorizate ale Primăriei Municipiului București vor veni să facă evaluare vizuală rapidă se vor identifica cu legitimații nu trebuie să intre în apartamente ne dorim ca ei să poată intra în scara de bloc pentru că din interiorul scării sunt o serie de informații pe care trebuie să le colectăm cum ar fi numărul de persoane, numărul de apartamente și de asemenea dacă avem acces în interiorul scării putem să expertii pot vedea mai multe elemente din perspectiva structurii blocului. Toate aceste elemente se

concretizează în fișele de evaluare iar aceste fișe de evaluare se încarcă într-o platformă pusă la dispoziție de către Ministerul Dezvoltării.

La final, dorința și nevoia este ca la nivel național de la nivel național să fie colectate toate aceste fișe și să fie inventariate și gestionate de către Ministerul Dezvoltării. Din perspectiva riscurilor și cu asta o să o să închid foarte rapid identific să zic așa, o parte de riscuri financiare și o să mă raportez strict pe un exemplu pe care l-am pregătit pentru imobile finanțate prin PNNR facem doar un simplu exercițiu. Dacă avem în considerare un imobil care costă 1500 euro pe metru pătrat pentru a putea fi consolidat PNNR-ul vine și asigură 700 euro pe metru pătrat diferența de 800 euro pe metru pătrat trebuie acoperită din bugetul local. Astăzi așa cum este gândit programul acești 800 euro/m² ar trebui preluați recuperați ulterior de la asociațiile de proprietari. În momentul în care a apărut și Programul Național care vine și finanțează 90% din programul din total consolidări asociațiile de proprietari au zis „domnule nu mai vrem în PNNR scoateți ne de aici și băgați-ne dincolo pentru că noi vrem și noi unde-i 90% de euro pe metru pătrat și atunci noi ne-am gândit și ne gândim și vrem să pregătim un proiect cu care să venim către dumneavoastră cu intenția de a gândi o schemă de finanțare astfel încât poate 80 sau 90% să poată fi asigurată din bugetul local nerambursabil iar de la asociațiile de proprietari să recuperăm 10 sau 20% în acest fel putem păstra o echitate cu grila și cu condițiile din Programul Național. Repet acest lucru s-ar aplica doar pentru cele 14 imobile rezidențiale aflate în PNNR. Acesta este un risc este o situație, a doua situație se pune problema de unde recuperăm de unde are municipalitatea suma pentru a plăti o dată cu execuția lucrărilor cei 800 euro pe metru pătrat iar dacă ne uităm un pic în nevoie o să vedeți că diferența de la 283 deci de la vreo 57 de milioane euro e undeva până la 80 de milioane euro diferența. Întrebarea se pune de unde o putem avea, știm că bugetul local are anumite constrângeri iar această sumă va trebui să fie sprijinită de către bugetul local până la implementare până la încheierea implementării PNNR-ului adică 2026 așa cum suntem astăzi.

Soluția pe care am identificat-o este aceea că am avut o întâlnire cu... de fapt mai multe întâlniri tehnice de lucru cu Banca de Dezvoltare a Consiliului European. Este o bancă care funcționează sub forma unei instituții financiare, am avut mai multe întâlniri de lucru săptămâna aceasta instituția noastră a trecut printr-un proces de evaluare tehnică financiară componentă de mediu și cu componentă socială, deci am trecut prin patru paliere de auditare dacă vreți reprezentanții băncii o delegație a fost prezentă știu și o delegație care a fost formată din partea tehnică parte juridică și parte de financiar am trecut prin această analiză de risc urmează

să evalueze și să fim evaluați și să avem un punct de vedere oficial al băncii în momentul în care voi avea un punct de vedere oficial o să vin către dumneavoastră să vă prezint să zic așa toată propunerea concretă după care dumneavoastră veți decide dacă pot iniția un proiect de hotărâre pentru a asigura cofinanțarea. Deci sunt două riscuri pe care le-am identificat aici, iar al treilea risc care ține de posibilitate de a îngreuna derularea programelor noastre de consolidare și este legat strict de resursa umană. Știți că posturile vacante sunt blocate de către legiuitor astăzi știu că chiar astăzi se află în aprobare o nouă ordonanță de urgență care prin reglementările pe care le propune va debloca posturile vacante care sunt în care poți să le vacante aflate în instituții care au în implementare programe pe fonduri europene și sperăm să fim și noi eligibili pentru a încerca să rezolv această situație pot să spun că am făcut o serie de memorii și la Ministerul Dezvoltării și la Ministerul Finanțelor pentru că nu se accepta deblocarea posturilor vacante tocmai că am precizat faptul că suntem în nevoie de resursă umană memorandumurile noastre nu au fost aprobate. Dar sperăm cu această ordonanță, nouă ordonanță de urgență care este la aprobare astăzi, este pe masa Guvernului, sperăm că putem să deblocăm cel puțin 15 posturi vacante de ingineri și arhitecți pe care doresc să le să le scoatem. Vă mulțumesc, acestea sunt informațiile pe care am vrut să vi le prezint astăzi.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Și noi. Dacă colegii au întrebări? Au fost bine structurate și cred că sunt informații pe care toată lumea vrea să le audă să le recapitulăm să spun așa și cei care că se uită la noi să le înțeleagă. Înțeleg că aveți pe site-ul AMCCRS-PMB rubrică contact, se poate contacta acolo dacă sunt întrebări specifice legate de proiecte, răspundeți.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

Categoric, da. Absolut toate informațiile sunt puse pe site toate contractele pe care noi le-am încheiat contracte de execuție contracte de.... precizez că noi absolut toate procedurile pe care le facem le facem chiar și pentru achizițiile directe le facem tot prin proceduri, prin anunț de publicitate, adică toate procedurile pe care le-am făcut sunt 100% transparentizate fie pe site-ul de achiziții publice fie pe site-ul nostru chiar și achizițiile directe le-am transparentizat pe siteul licitațiilor electronice apoi odată ce încheiem contractele dacă aveți curiozitatea absolut toate contractele noastre încheiate sunt publice și sunt puse pe site-ul instituției

noastre. Dacă pot să mai fiu de folos dacă nu eu vă mulțumesc foarte mult pentru posibilitatea de a vă prezenta activitatea noastră.

Domnul consilier Smighelschi Cosmin Victor

Mulțumesc frumos pentru intervalul scurt în care ați reacționat și prezentarea așa vrea și eu să o primim cu toții.

Domnul Munteanu Răzvan – Director AMCCRS

O să o trimit pe mail.

Notă: Consemnarea voturilor s-a realizat în conformitate cu rezultatele generate de sistemul de vot online cu aplicația integrată Slido precum și pe baza votului exprimat verbal de către consilierii generali care nu au putut vota în modalitatea menționată mai sus.

**Președinte
Smighelschi Cosmin Victor**

**Secretar
Mardarovici Diana**