

VOCEA

Un nou proiect la FALT

Scopul acestui proiect este de a îmbunătăți hotărârile pregătite de executivul Primăriei și supuse spre aprobare Consiliului Local Timișoara în perioada mai – septembrie 2007 astfel încât acestea să răspundă cât mai bine nevoilor dezvoltării orașului și cerințelor cetățenilor. Proiectul este finanțat de misiunea din România a Agenției de Dezvoltare Internațională a Statelor Unite ale Americii (USAID), prin intermediul proiectului "Programul de consolidare a societății civile din România".

Proiecte de HCL analizate în luna mai 2007:

14.05.2007 privind rectificarea bugetului local al Municipiului Timișoara pe anul 2007;
14.05.2007 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în municipiul Timișoara pentru anul 2008;

15.05.2007 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2007 și a Listei de investiții pe anul 2007 ale S.C. Administrarea Domeniului Public S.A.;

22.05.2007 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli, a criteriilor și a obiectivelor de performanță ale S.C. "HORTICULTURA" S.A. Timișoara pe anul 2007;

08.05.2007 privind atribuirea de denumiri la treisprezece străzi fără nume din municipiul Timișoara;

21.05.2007 privind "Reamenajarea și modernizarea Parcului Botanic" din Municipiul Timișoara;

18.05.2007 privind aprobarea criteriilor și a obiectivelor de performanță ale S.C. Colterm S.A. Timișoara;

21.05.2007 privind schimbul de terenuri, proprietatea municipiului Timișoara, cu terenuri proprietatea altor persoane;

21.05.2007 privind "Reamenajarea și modernizarea Parcului Rozelor" din Municipiul Timișoara;

15.05.2007 privind ajustarea tarifului pentru prestarea serviciului de hidroforizare a apei reci potabile către consumatorii din Municipiul Timișoara de către S.C. Compania Locală de Termoficare Colterm S.A.;

16.05.2007 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2007 al Regiei Autonome de Transport Timișoara

22.05.2007 Privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli a criteriilor și obiectivelor de performanță ale S.C. DRUMURI MUNICIPALE S.A. pentru anul 2007;

22.05.2007 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli, a criteriilor și obiectivelor de performanță pe anul 2007 ale SC "PIEȚE" SA;

21.05.2007 privind aprobarea criteriilor și a obiectivelor de performanță ale SC Administrarea Domeniului Public SA Timișoara.

De asemenea, FALT a solicitat Primăriei Municipiului Timișoara organizarea unei dezbateri publice pentru discutarea a cinci proiecte de hotărâre, proiecte care se referă la bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2007.

Informații suplimentare puteți găsi și pe pagina web a organizației www.falt.ro.

FALT vă informează

Răspunderea asociațiilor de proprietari privind punerea în siguranță a elementelor de fațadă ale clădirilor

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, conștientă de importanța problemei, a făcut și face demersuri pentru a găsi soluții privind reabilitarea clădirilor. Ne referim atât la soluții tehnice cât și la soluții financiare.

Pe plan local, Consiliul local prin HCL nr. 575/19.12.2006, în Anexa 3 "Procedura, criteriile și condițiile de acordare a scutirii la plata impozitului pe clădire datorat de către persoanele fizice pentru locuința de domiciliu în anul 2007 " a nominalizat lucrările pentru care proprietarii pot fi scutiți în proporție de 100% la plata impozitului datorat pentru locuința de domiciliu. Anexa este prezentată în pagina următoare.

Pe plan legislativ există legea 50/1991 actualizată, care la art. 11 face referire la categoriile de lucrări care se pot executa fără autorizație de construire în anumite condiții.

Printre lucrările prezentate în cele două acte normative se regăsesc și reparațiile la fațadele imobilelor (tencuieli, placaje, zugrăveli, vopsirea exterioară etc.).

Precizăm că fațada este parte comună, așa cum rezultă din Legea 114/1996 actualizată și din HG 400/2003, și, ca atare, trebuie tratată în ansamblul ei, iar răspunderea pentru efectuarea acestor lucrări revine asociației de proprietari, deci implicit fiecărui proprietar de apartament așa cum rezultă din art. 23 alin B, lit. c din HG 400/2003 (Norme metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari), art. 16 din Legea 114/1996 (Legea locuinței) și art. 3 din OG 85/2001 (Ordonanța privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari).

Aceste acte normative prevăd că proprietarii trebuie să contribuie la repararea sau, după caz, la consolidarea și la menținerea în stare de siguranță a proprietății comune indivize din cadrul condominiului.

În concluzie, asociația de proprietari și proprietarii răspund de funcționarea clădirii/clădirilor și de întreținerea, repararea, renovarea și înlocuirea părților comune.

Ca o primă prioritate, în Timișoara se constată că pentru a evita pierderea de vieți omenești, asociațiile de proprietari, trebuie să se implice în verificarea elementelor de fațadă și luarea măsurilor de îndepărtare a tot ce există pericol de desprindere și apoi de a aduce fațada la un aspect unitar pentru întreaga clădire.

Soluțiile trebuie să fie hotărâte de adunarea generală a asociației de proprietari, cu consultarea în prealabil a specialiștilor.

FALT a cerut sprijinul Inspectoratului Județean în Construcții Timiș și Primăriei municipiului Timișoara (Direcția de Urbanism), instituții preocupate de această problemă, și s-a convenit că fiecare asociație care își reface fațada trebuie să respecte cerințele de urbanism în sensul că fațada trebuie să fie la fel pe toată clădirea, adică să se aplice aceleași soluții și aceleași culori. De exemplu, pentru blocurile P+4 din panouri prefabricate:

- se îndepartează în condiții de siguranță toate placajele dacă se constată că acestea în marea lor majoritate nu mai prezintă siguranță și deja o parte din ele sunt căzute;

- se refac rosturile prin etanșarea cu spumă;

- se reface tencuiala peste spumă;

- se vopsește tencuiala aplicată în aceeași culoare pe întreaga fațadă.

În aceste condiții, asociațiile nu sunt obligate să mai solicite autorizație de construire pentru aceste lucrări, dar trebuie să respecte aspectul unitar pentru fațada întregii clădiri. Facem precizarea că pentru clădirile care fac parte din categoria: monumente istorice / ansamblu / sit / zona de protecție, este imperativ necesară autorizația de construire.

Atragem atenția asociațiilor de proprietari, care urmează să execute lucrări de punere în siguranță a elementelor de fațadă, că sunt singurele răspunzătoare pentru executarea acestor lucrări și, ca atare, le recomandăm următoarele:

- executarea lucrărilor să se facă doar cu persoane autorizate și pe bază de contract de execuție pentru lucrările respective;

- să se ia toate măsurile de siguranță privind protecția cetățenilor și a bunurilor pe parcursul acestor lucrări (împrejmuirea locului unde se lucrează, atenționarea trecătorilor etc.);

- urmărirea calității lucrărilor ce se execută;

- recepția lor în final;

- solicitarea de garanție pentru lucrările respective.

Precizările făcute se referă la asociațiile care nu au intrat încă în programul de reabilitare termică, pentru acestea se respectă prevederile programului.

FALT este preocupat de a găsi soluții pentru partea financiară, ne referim la facilitățile fiscale, urgentarea programului de reabilitare termică, și vom reveni cu informații ori de câte ori apar noutăți.

Pentru informații suplimentare, FALT stă la dispoziția asociațiilor de proprietari interesate.

Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Local 575/19.12.2006 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în municipiul Timișoara pentru anul 2007

Procedura, criteriile și condițiile de acordare a scutirii la plata impozitului pe clădire datorat de către persoanele fizice pentru locuința de domiciliu în anul 2007:

1. Contribuabilii persoane fizice, beneficiază de scutire în proporție de 100% la plata impozitului datorat pentru locuința de domiciliu, în cazul în care aceștia se obligă ca în anul în care beneficiază de această facilitate fiscală (2007) să realizeze următoarele lucrări:

- înlocuire tâmplărie exterioară la clădiri cu tâmplărie din geam termopan;
- înlocuire acoperișuri tip terasă cu acoperișuri tip șarpantă sau refacerea acoperișurilor vechi tip șarpantă;
- izolații termice și hidro la fațade și terasele imobilelor;
- refacerea fațadelor imobilelor (îndepărtarea placajelor care se desprind de pe fațade și înlocuirea cu alte placaje noi, fie îndepărtarea completă a placajelor și astuparea rosturilor cu spumă, retencuire, zugrăvire, alte soluții tehnice cât și refacerea fațadelor unde există tencuială și ornamente.

Se va solicita Autorizație de construire pentru imobilele care fac parte din categoria: monument istoric/ansamblu/sit/zonă de protecție precum și pentru înlocuire acoperișuri tip terasă cu acoperișuri tip șarpantă.

2. Lucrările amintite mai sus vor fi executate de contribuabilii ce beneficiază de scutire, în cursul anului 2007.

3. Suma rezultată ca facilitate fiscală nu poate depăși cuantumul impozitului datorat de către contribuabili.

4. Scutirea se acordă persoanelor fizice numai pentru locuința de domiciliu, certificată de copia buletinului de identitate al solicitantului.

5. După terminarea lucrării, persoanele care solicită scutirea trebuie să depună documente justificative: copii de pe facturi și chitanțe fiscale, copii de pe buletinele de identitate ale proprietarilor cu adresa de domiciliu, copie autorizație de construire (dacă este cazul), extras de carte funciară în extenso, copie, nu mai vechi de 30 de zile (pentru Asociații de Proprietari), tabel cu persoanele care fac parte din Asociația de Proprietari, semnat și ștampilat de către administrator și fotografii realizate înainte și după finalizarea lucrărilor.

6. Contribuabilii beneficiază de această facilitate, în cazul în care la data depunerii dosarului nu figurează în evidențele fiscale cu debite restante. Verificarea îndeplinirii acestei condiții se va realiza de către serviciul de specialitate din cadrul Direcției Economice.

7. Scutirea de la plata impozitului pe clădire se acordă, pentru întreg anul 2007, de către serviciul de specialitate din cadrul Direcției Economice pe baza referatului întocmit de către Direcția Urbanism.

DEZBATERI PUBLICE

În cursul lunii mai 2007, FALT a participat la dezbaterea publică cu privire la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în municipiul Timișoara pentru anul 2008, prezentând următoarele amendamente.

Anexa nr. 2

Propunem ca art. 1, alin. (2) să aibă următorul conținut: „scutirea prevăzută la alin (1) se acordă doar în cazul în care persoanele care se încadrează în prevederile alin(1) literele a și b nu dețin o altă proprietate în afara celei de domiciliu.”

Anexa nr. 3

Punctul 6. Propunem completarea punctului 6 astfel: „contribuabilii beneficiază de această facilitate, în cazul în care la data depunerii dosarului nu figurează în evidențele fiscale cu debite restante pe anii anteriori anului în care fac lucrări pentru care beneficiază de scutire.”

Anexa nr. 5

Punctul 1. Solicităm clarificări asupra persoanelor care pot beneficia de cazare la Vila Bistra.

Punctul 11. Conform art. 12 lit.(a) din OG 29/2000: “Proprietarii persoane fizice și/sau juridice române, care reabilitează sau modernizează termic clădirile de locuit aflate în proprietate, beneficiază de scutire de taxe la eliberarea certificatului energetic al clădirii și a autorizației de construire pentru lucrările de reabilitare termică”. În consecință propunem la denumirea „taxa pentru eliberarea certificatului energetic al clădirilor” următoarea completare: „pentru care nu s-au executat lucrări de reabilitare sau modernizare termică”.

Punctul 26. Taxa pentru eliberare copii este foarte mare. Propunem micșorarea taxei la o valoare comparativă cu prețurile care se practică la copierea pe xerox.

Punctul 27. Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism este foarte mare. Propunem micșorarea taxei întrucât pentru lucrări de mică valoare taxa pentru certificat se apropie de taxa pentru autorizație.

Punctul 29. Solicităm o precizare asupra acestei taxe care până acum nu era prevăzută. Dacă această taxă se introduce atunci nu ar mai trebui să se plătească taxe pentru eliberare aviz unic la Societățile: Electrica, Colterm, Eon Gaz, Aquatim, RATT, Telecomunicații, taxe, care la unele din aceste societăți sunt exagerate (Electrica 65,45 lei RON, Colterm 53,5 lei RON, Eon Gaz 44,4 lei Ron).

Solicităm, de asemenea, să se pregătească urgent proiectul pentru zonarea orașului întrucât și această operație influențează taxele locale.

Regulament pentru mansardarea blocurilor de locuințe colective

FALT și-a adus contribuția pentru apariția în forma actuală a Hotărârii de Consiliu Local nr. 141/2007:

**Anexă la Hotărârea Consiliului Local
141/24.04.2007 privind reabilitarea termică a
blocurilor de locuințe cu regim de înălțime
până la P+ 9 E realizate după proiecte tip, prin
transformarea acoperișurilor tip terasă în
acoperișuri înclinate, cu amenajarea de poduri
neîncălzite sau mansardare și revocarea
Hotărârii Consiliului Local nr. 96/28.03.2006
privind aprobarea " Regulamentului pentru
mansardarea blocurilor de locuințe colective"**

Art. 1. Clădirile existente cu P+4E pot fi mansardate fără prevederea obligatorie a unui ascensor conf. Ord. 364/2005.

Art. 2. Pot fi mansardate, fără rezerve, clădirile existente, cu cel mult P+9E, prevăzute cu cel puțin un lift pe scară, chiar în situația în care liftul nu va deservi și ultimul nivel.

Art. 3. Mansarda fiind o formă de reabilitare termică a clădirii, proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va trata în întregime reabilitarea termică a clădirii și întregul aspect arhitectural al imobilului.

Art. 4. Clădirile existente P+4E pot fi mansardate fără rezerve în cazul realizării, prin extinderea pe verticală a apartamentelor existente de la etajul IV, obținându-se apartamente tip duplex, iar acoperișul se va realiza în mod unitar și armonios pentru toată suprafața clădirii.

Art. 5. În cazul în care imobilul a fost prevăzut din construcție cu pod mansardabil, se poate amenaja mansarda în pod existent, cu acces din casa scării.

Art. 6. În cazul în care o persoană fizică sau juridică deține în proprietate terasa unui bloc de locuințe colective, poate să obțină autorizație în vederea mansardării imobilului, cu următoarele condiții:

- forma mansardei și golurile se vor proiecta în concordanță cu arhitectura întregului imobil
- iluminarea se va face preponderent cu ferestre de mansardă
- numărul apartamentelor nou create nu va depăși numărul apartamentelor de la ultimul etaj
- acoperișul va fi de tip șarpantă, cu învelitoare de țiglă roșie sau materiale similare
- înălțime maximă la coamă - 5 m
- înălțime maximă la atic - 1,5 m
- acces din casa scării.

Art. 7. Se admite realizarea de etaj retras tip PENTHOUSE cu înălțimea maximă de 3,5 m.

Art. 8. Proiectul va fi însoțit de un plan de amenajare a zonei referitor la parcări și zone verzi.

Art. 9. În toate cazurile mai sus menționate, se va elabora un proiect de instalații, pentru întregul bloc, iar mansardele vor respecta Normativul pentru proiectarea mansardelor la clădirile de locuit, inclusiv NP-064-02.

Art. 10. Se exclude realizarea de apartamente tip DUPLEX din uscătorii.

Art. 11. În cazul mansardărilor prin extindere pe verticală a apartamentelor de la ultimul nivel nu se solicită locuri de parcare suplimentare.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal, nr. 15, mai 2007:
Petru Olariu,
Tiberiu Ormos,
Anca Moțica,
Miriam Lazăr

Program cu publicul:

Luni	9-13	
Mărti	9-13	16-18
Miercuri	9-13	
Joi	9-14	16-18
Vineri	9-12	

Contact:

**Federația Asociațiilor de Locatari
Timișoara**
Str. Brașov nr. 8, Timișoara - 300194
tel. / fax : 0256-201237; 0356-401903
e-mail: falt@mail.dnttm.ro
Http://www.falt.ro