

Dezbateri publice

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a solicitat organizarea unei dezbateri publice în baza Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu privire la următoarele proiecte de Hotărâre ale Consiliului Local Timișoara care trebuiau să fie dezbătute în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Timișoara din data de 29 mai 2007:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli, a criteriilor și a obiectivelor de performanță ale S.C. "HORTICULTURA" S.A.

Timișoara pe anul 2007.

- Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli, a criteriilor și a obiectivelor de performanță pe anul 2007 a S.C. "PIEȚE" S.A.

- Proiect de hotărâre 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.

- Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2007 al "REGIEI AUTONOME DE TRANSPORT" Timișoara.

- Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli, a criteriilor și obiectivelor de performanță

ale S.C. "DRUMURI MUNICIPALE" S.A. pentru anul 2007.

Demersului nostru s-au alăturat și alte organizații neguvernamentale: Asociația pentru Protecția Consumatorilor Timiș, Alianța Sindicatelor Timiș, AID-ONG, Confederația Întreprinzătorilor Particulari din județul Timiș, Centrul Euroregional pentru Democrație, Asociația Pro Democrație Clubul Timișoara, Uniunea Județeană CNSLR - Frăția, C. N. S. Cartel Alfa - Timiș.

Dezbateri publice va avea loc în data de 14 iunie 2007, începând de la ora 16.00 în sala de Consiliu a Consiliului Local Timișoara, str. C. D. Loga nr.1, etajul 1.

MĂSURILE STABILITE DE O. G. NR. 20/1994 PENTRU REDUCEREA RISCULUI SEISMIC AL CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Reducerea riscului seismic al construcțiilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:

- a) identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare, care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice;

- b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;

- c) aprobarea deciziei de intervenție și continuarea acțiunilor definite mai sus, în funcție de concluziile fundamentate din raportul de expertiză tehnică.

Proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație, situate la parterul și, după caz, la subsolul și/sau la alte niveluri ale clădirilor de locuit multietajate, cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, în solidar cu proprietarii locuințelor și cu asociația de proprietari, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de 2 ani de la data primirii notificării primăriei. Nerespectarea acestei obligații, precum și nerespectarea obligației de a proceda la proiectarea lucrărilor de consolidare, în termen de 2 ani de la notificarea încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate constituie contravenții și se sancționează cu amendă de la

1.000 lei la 2.000 lei. Neînceperea execuției lucrărilor de consolidare în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare se sancționează cu amendă de la 1.500 lei la 3.000 lei.

Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții sunt obligate să procedeze la:

a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verficatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;

b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabilitate tehnică cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de șantier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.

Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente se stabilesc prin reglementări tehnice și se vor realiza cu respectarea cerințelor de calitate și a celorlalte obligații impuse prin Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, precum și a condițiilor tehnice prevăzute de Normativul de proiectare antisismică.

Pentru locuințele proprietate privată ale persoanelor fizice fondurile necesare privind finanțarea cheltuielilor pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, pentru expertizarea tehnică;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare.

Clădirile de locuit multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare pentru reducerea riscului seismic, denumite în continuare programe anuale.

Clădirile menționate mai sus prezintă pericol public în situațiile în care, după caz:

a) cuprind spații publice cu altă destinație decât aceea de locuință, ocupate temporar/permanent de un număr mare de persoane;

b) sunt amplasate în zone dens populate și/sau cu aglomerări de persoane;

c) adăpostesc valori materiale și/sau de patrimoniu cultural.

Programele anuale se elaborează de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței împreună cu Ministerul Administrației Publice, în baza priorităților stabilite pe criterii tehnice de Consiliul General al Municipiului București și de consiliile județene și avizate de Comisia tehnică pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, și se aprobă prin hotărâre a Guvernului, în limita prevederilor bugetare anuale aprobate cu această destinație.

Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile incluse în programele anuale se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat și/sau din credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, pentru locuințele proprietate privată ale persoanelor fizice;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, persoane fizice și/sau juridice, după caz, ai spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

Proprietarii locuințelor, persoane fizice, din clădirile incluse în programele anuale vor beneficia de finanțare din transferuri de la bugetul de stat pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, în următoarele condiții:

a) existența hotărârii asociației de proprietari, adoptată cu acordul majorității proprietarilor clădirilor de locuit multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, privind aprobarea deciziei de intervenție pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, precum și a documentațiilor cadastrale în vederea stabilirii cotei-părți indivize din proprietatea comună care revine fiecărei proprietăți individuale;

b) instituirea ipotecii legale a statului asupra locuinței;

c) restituirea, la terminarea lucrărilor de consolidare, a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare, în rate lunare egale fără dobândă, cu o durată de rambursare de până la 25 de ani de la data recepției terminării lucrărilor de consolidare; în cazul întârzierii la plată a ratelor cu mai mult de 30 de zile se calculează majorări de întârziere la ratele scadente, aplicându-se cota de majorare, stabilită în condițiile legii, pentru neplata la termen

a obligațiilor bugetare.

Radierea ipotecii se face numai cu dovada privind achitarea integrală a cheltuielilor efectuate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare.

Instituirea și radierea ipotecii sunt scutite de plata taxei de timbru.

Proprietarii locuințelor, persoane fizice, care realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie, pe perioadele în care realizează aceste venituri sunt scutiți de la plata ratelor lunare; obligația de a restitui sumele alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare se diminuează cu sumele aferente perioadelor de scutire la plată a ratelor lunare.

Pentru clădirile incluse în programele anuale primării municipiilor și orașelor, vor lua măsurile necesare pentru:

a) contractarea proiectării lucrărilor de consolidare și aprobarea studiilor de fezabilitate;

b) contractarea execuției lucrărilor de consolidare;

c) instituirea ipotecii legale a statului asupra locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice, la care urmează să se execute lucrări de consolidare finanțate din transferuri de la bugetul de stat;

d) asigurarea diriginților de șantier autorizați;

e) verificarea și decontarea documentației de proiectare, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată care cuprinde, după caz:

(i) consolidarea sistemului structural al clădirii existente sau a unor elemente structurale ale acesteia;

(ii) introducerea unor elemente structurale suplimentare și/sau repararea elementelor nestructurale ale clădirii existente;

(iii) îmbunătățirea terenului de fundare, termoizolarea și/sau hidroizolarea clădirii și/sau a instalațiilor aferente în zona de intervenție;

(iv) desfacerea și refacerea finisajelor în zona de intervenție;

(v) desfacerea și refacerea instalațiilor și/sau a echipamentelor în zona de intervenție și, după caz, înlocuirea acestora sau a unor elemente componente;

(vi) alte lucrări strict necesare în zona de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic prin soluția de intervenție adoptată și reglementările tehnice în vigoare;

f) organizarea recepției la terminarea lucrărilor de consolidare;

g) stabilirea situației valorice a decontărilor pe categorii de lucrări real executate și repartizarea pe fiecare proprietar a cheltuielilor efectuate pentru execuția lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar;

h) încheierea contractelor pentru restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat privind execuția lucrărilor de consolidare, evidența, calcularea și încasarea ratelor lunare și urmărirea, potrivit legii, a debitorilor restanți. Contractul are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

i) acționarea în justiție a proprietarilor care obstrucționează desfășurarea activităților de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de consolidare a clădirilor nominalizate în programele anuale, la judecătoria în raza căreia este situată clădirea, în procedură de urgență și cu scutirea taxei de timbru.

Pentru realizarea în condiții de siguranță a lucrărilor de consolidare și asigurarea continuității acestora, activitățile comerciale și nonprofit desfășurate în spațiile existente din clădirile nominalizate în programele anuale se suspendă de drept pe durata execuției lucrărilor de consolidare.

Furnizorii de utilități sunt obligați să realizeze în regim de urgență, pe baza contractelor încheiate în condițiile legii, lucrările de specialitate determinate de soluțiile de consolidare adoptate și cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare, care să asigure funcționalitatea clădirii.

Înstrăinarea, în decurs de 25 de ani de la recepția terminării lucrărilor de consolidare, a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice din clădirile incluse în programele anuale și la care s-au executat lucrări de consolidare finanțate prin transferuri de la bugetul de stat este condiționată de rambursarea integrală a ratelor neachitate, conform evidenței Consiliului Local, actualizate la data înstrăinării. Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea acestei prevederi sunt lovite de nulitate absolută, buna-credință neputând fi invocată în astfel de cazuri.

Apartamentele proprietate privată a persoanelor fizice din imobilele cu destinația de locuințe încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, dobândite în condițiile art. 9 alin. (1) din **Legea nr. 112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, incluse în programele anuale și la care se finanțează, din transferuri de la bugetul de stat, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, se vor ipoteca o dată cu dobândirea dreptului de proprietate.

Proprietarii, persoane fizice, beneficiază, de scutirea de taxă privind eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor cu destinația de locuință din proprietate.

REGULAMENTUL-CADRU AL SERVICIULUI PUBLIC DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Regulamentul-cadru al serviciului public de alimentare cu energie electrică a fost aprobat prin Ordinul nr. 91/2007 al *Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărire Comunală*, publicat în *Monitorul Oficial* nr. 250 bis/23.05.2007.

Prezentăm, în continuare, două aspecte de interes general reglementate de noul regulament privind condițiile obligatorii ce trebuie respectate pentru deconectarea individuală și pentru debransarea totală a instalațiilor interioare de energie termică și/sau apă caldă de consum;

În numerele viitoare vom prezenta și alte prevederi ale regulamentului.

DECONECTAREA INDIVIDUALĂ, DEBRANȘAREA TOTALĂ A INSTALAȚIILOR INTERIOARE DE ENERGIE TERMICĂ ȘI/SAU APĂ CALDĂ DE CONSUM, CONDIȚII

Deconectările individuale ale unor apartamente situate în imobile de locuit tip bloc - condominii, alimentate cu energie termică din sistemul energetic de interes local, indiferent de cauze, se pot realiza în următoarele condiții cumulative:

a) să se modifice contractul de furnizare al energiei termice, prin act adițional, la solicitarea reprezentantului legal al asociației de proprietari/locatari, ca urmare a modificării puterii termice instalate în condominiu, cu acordul furnizorului;

b) să existe acceptul scris al proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație cu care cel care dorește

debransarea are pereți comuni sau planșee comune, din care să rezulte că sunt de acord cu debransarea și cunosc influențele debransării asupra condițiilor de confort și de mediu din spațiile pe care le dețin în proprietate;

c) să existe documentația tehnică ce reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor;

d) solicitantul să aibă montat aparat de măsurare a debitului de gaze naturale pe care le consumă, în cazul în care continuă să folosească spațiul pe care îl are în proprietate, după debransare.

În situația în care deconectarea se face cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu un alt sistem de încălzire individual, modificarea sistemului de încălzire individual se va face numai cu autorizație de construire, obținută în condițiile legii, care va ține cont de modul individual de evacuare a gazelor de ardere, astfel încât condițiile de mediu din imediata vecinătate să nu fie influențate și să fie respectat principiul de asigurare a unui mediu curat pentru vecini.

Furnizorul are obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor legale înainte de a emite avizul de deconectare, iar în cazul în care deconectarea se face fără îndeplinirea acestor condiții, furnizorul este îndreptățit să aplice penalizări la factură, reprezentând cheltuielile suplimentare de exploatare datorate deconectării.

Deconectările individuale nu se pot executa în acele condominii în care nu s-au produs deconectări anterioare intrării în vigoare a prezentului regulament.

Debransarea totală a instalațiilor interioare de încălzire și/sau pentru apă caldă de consum ale unui utilizator tip condominiu se va face în următoarele condiții

cumulative:

a) condominiul să nu se afle în zona unitară de încălzire pentru care autoritatea administrației publice locale a stabilit că încălzirea se realizează exclusiv în sistem centralizat;

b) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale;

c) anunțarea furnizorului și a autorității administrației publice locale cu 30 de zile calendaristice înainte de debransare.

Deconectarea unui consumator de energie termică dintr-un condominiu este interzisă în următoarele situații:

a) se intenționează deconectarea numai a unor corpuri de încălzire din cadrul spațiului cu destinație de locuință și nu sunt montate repartitoare de costuri;

b) deconectarea totală fără asigurarea încălzirii spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație cu o sursă alternativă de producere a energiei termice.

Deconectarea corpurilor de încălzire aflate în părțile comune se poate realiza numai pe baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari/locatari și cu acordul proprietarilor direct afectați.

În procesul-verbal al adunării generale se va consemna faptul că aceștia au înțeles că deconectarea corpurilor de încălzire conduce la scăderea confortului termic în acel apartament, iar costurile de încălzire pentru apartament vor crește.

Proprietarii direct afectați sunt:

a) proprietarii apartamentelor care au pereții comuni cu casa scării în zona de intrare în condominiu sau la fiecare etaj;

b) proprietarii care au pereți comuni cu uscătoarele sau spălătoarele în care sunt montate, conform proiectului, corpuri de încălzire.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal, nr. 16, iunie 2007:
Petru Olariu,
Tiberiu Ormos,
Anca Moțica,
Miriam Lazăr

Program cu publicul:

Luni	9-13	
Marți	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](http://www.falt.ro)