

Semnal

Buletin editat de Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara

www.falt.ro

Nr. 2 - Martie 2006

Se distribuie gratuit

FALT continuă activitatea de influențare a politicilor publice la nivel local

Și în anul 2006, chiar de la început, FALT-ul a fost protagonist în dezbaterile publice privind adoptarea unor hotărâri de Consiliu Local cu impact direct asupra legislației din domeniul locativ din Timișoara.

Atunci când au fost aduse în prim plan probleme importante, ca de exemplu acordarea ajutoarelor de încălzire și majorarea tarifului la apă rece potabilă la serviciul de hidroforizare, FALT a luat din nou poziție, cerând autorităților îndrituite să se gândească în primul rând la interesul cetățeanului.

Firește, procesul de adoptare a deciziilor în domeniul politicilor publice este unul complex, trebuind luate în calcul aspecte diverse și adesea pe termen mediu și lung. De aceea, trebuie să se ajungă la un compromis între nevoile de moment ale cetățeanului (care, de cele mai multe ori, deși bine cunoscute, sunt puțin "uite") și interesul major avut în vedere de instituțiile publice la crearea unei strategii de politică publică. În acest cadru, apar deseori discordanțe, din care nu statul iese în pierdere și de unde reiese o imagine destul de șifonată a politicului vis-a-vis de rezolvarea problemelor socialului. Nu este neapărat vorba de rea-credință, ci de eterna problemă a lipsei banilor și de multe ori, de o proastă administrare a lor, care se datorează, iarăși, unor cauze diverse, de la necunoașterea unei bune funcționări a unui sistem până la manipularea în interes propriu a banului public de către politician. Mecanismele regimului democratic oferă anumite pârgii pentru a se ajunge la o guvernare participativă cât mai reală, care ar trebui folosite la maximum, și de aceea este necesară implicarea directă sau, dacă nu este posibil, măcar un sprijin efectiv al cetățeanului - cel care suportă direct efectele aplicării deciziilor politice - prin organizațiile neguvernamentale care se zbat pentru apărarea drepturilor sale.

FALT și-a asumat acest rol, deloc ușor, de mediator între interesele cetățeanului și instituțiile publice, pentru a se ajunge, dacă nu la cea mai bună soluție, măcar la cea mai puțin convenabilă pentru cetățean.

Rezultatele acțiunilor FALT s-au concretizat în adoptarea cu modificări a proiectelor inițiale de HCL, cele de dată mai recentă: *HCL nr. 26/2006 privind aprobarea majorării ajutorului financiar acordat de Primăria municipiului Timișoara în situația apartamentelor situate în condominii cu apartamente debransate și HCL 63/28.02.2006 privind stabilirea tarifului pentru prestarea serviciului de hidroforizare a apei reci potabile către consumatorii Municipiului Timișoara de către S.C. Compania Locală de Termoficare Colterm SA.*

Și dvs. puteți contribui la dezvoltarea de durată a FALT!

Acum legea vă oferă posibilitatea de a sprijini în mod direct și efectiv activitatea FALT! **Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal** vă permite să direcționați 2% din impozitul pe venitul realizat în anul precedent pe care îl plătiți la bugetul de stat, către o organizație neguvernamentală. Acest lucru nu vă afectează în nici un fel propriul buget, întrucât suma respectivă face parte din impozitul pe care oricum deja l-ați plătit. Sumele dobândite în acest fel vor fi folosite pentru a organiza diverse acțiuni de interes local, pentru ca FALT să poată susține interesele cetățenilor și pe mai departe. Prin gestul dumneavoastră, acțiunile noastre vor răspunde mai bine nevoilor și intereselor dvs.!

Datele de contact ale organizației:

- **Numele organizației:** Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara - FALT
- **Codul de identificare fiscală (codul fiscal):** 5389228
- **Contul organizației în format IBAN:** RO63BPOS36003313050ROL01 (deschis la Banc Post)

Aspecte de procedură legate de direcționarea celor 2% din impozitul pe venit:

Completați datele pe o declarație în funcție de sursa dvs. de venit:

Dacă aveți venituri numai din salarii, completați formularul 230, "cerere privind destinația sumei reprezentând până la 2% din impozitul anual". Nu vă faceți probleme dacă atunci nu cunoașteți suma corespunzătoare a 2% din impozit. Va fi calculată de către organele fiscale. Puteți lăsa căsuța necompletată. Atașați fișa (fișele) fiscală (fiscale) primită/e de la angajator (angajatori) (formularul 210).

Dacă aveți venituri din alte surse (activități independente, cedarea folosinței bunurilor, drepturi de autor, etc.), completați declarația 200 (punctul III).

Dacă obțineți, pe lângă venituri din salarii, și alte venituri, veți completa formularul 200 pentru alte venituri și formularul 230 pentru veniturile din salarii.

Puteți obține formularele 200 și 230 și de pe site-ul FALT, www.falt.ro.

Va rugăm să completați cu atenție toate datele, inclusiv datele organizației: nume, cod fiscal și cont bancar.

Trimiteți prin poștă declarațiile administrației financiare de la domiciliul dvs. sau depuneți-o chiar dvs. **Termenul limită este 15 mai 2006.**

A. Condiții ce trebuie îndeplinite pentru debransare:

Debransările individuale ale unor apartamente situate în imobile de locuit tip bloc - condominii -, alimentate cu energie termică prin rețeaua urbană de distribuție, indiferent de cauze, se pot realiza în următoarele condiții cumulative:

a) numai cu acceptul scris al asociației de proprietari/locatari, sub semnătura reprezentanților legali ai acestora, **dar nu în timpul sezonului de încălzire;**

b) după obținerea în prealabil a celorlalte acorduri și avize prevăzute de legislația în vigoare (*art. 32 alin. 1 din O.G. nr. 73/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de alimentare cu energie termică produsă centralizat*).

Debransarea apartamentelor de la sistemul de încălzire este o lucrare importantă de modificare a instalațiilor aferente construcțiilor în cauză, care nu se regăsește printre excepțiile menționate în *art. 11 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, și rezultă că este necesară **autorizația de construire** prevăzută la *art. 3 lit. a* din aceeași lege.

În situația în care debransarea se face cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu un sistem de încălzire individual pe bază de gaze naturale sau gaze lichefiate, suplimentar se vor îndeplini următoarele condiții:

a) evacuarea gazelor arse se va face printr-un coș care va depăși nivelul aticului imobilului;

b) proprietarul apartamentului este obligat să aibă un contract de service permanent pe toată durata funcționării instalației cu o firmă autorizată privind întreținerea și asigurarea bunei funcționări a respectivei instalații;

c) proprietarul împreună cu firma de service răspund solidar civil și/sau penal, după caz, pentru eventualele pagube sau pierderi de vieți omenești în caz de explozie provocată de proasta funcționare a instalației individuale de încălzire. (*art. 32 alin. 2 din O.G. nr. 73/2002*)

Potrivit *art. 35 lit. g)* din *O.G. nr. 73/2002*, utilizatorii de energie termică au obligația să nu modifice instalațiile de încălzire centrală, aferente unui imobil condominial, decât în baza unei documentații tehnice care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către distribuitorul/furnizorul de energie termică.

Potrivit *art. 42 alin. 3 (alinat introdus de H.G. nr. 1386/2003) din H.G. 400/2003* - Modificarea instalațiilor de distribuție a utilităților în interiorul unui condominiu sau al unui apartament din cadrul unui condominiu poate fi făcută numai pe baza referatului tehnic de specialitate emis de furnizorul utilității, în care se arată efectele modificării instalației respective și se cuprind propuneri privind modul de repartizare a cheltuielilor pentru proprietățile din condominiu. Pe baza acestui referat adunarea generală va hotărî asupra efectuării modificării și va stabili modul de înregistrare, repartizare/defalcare a consumurilor respective, precum și modul de încasare și de efectuare a plăților corespunzătoare consumurilor.

B. Ce trebuie să plătească cei debransați:

1) Încălzirea spațiilor comune ale condominiului:

Conform *art. 47 alin. 1 din H.G. 400/2003*, cheltuielile pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate comună într-o clădire - casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, holuri și alte spații comune - se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în acordul de asociere sau care a fost recalculată conform prevederilor *art. 45*.

Potrivit *art. 10 din anexa nr. 1 la Ordinul Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărire Comunală nr. 233/2004* repartizarea cantităților individuale pentru încălzire, aferente consumului de energie termică al instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună din interiorul apartamentelor și spațiilor cu altă destinație - coloane de încălzire, se face proporțional cu cota indiviză care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate/contractul de vânzare-cumpărare sau care a fost recalculată conform prevederilor *art. 16*.

Conform *art. 12 alin. 2 din anexa nr. 1 la Ordinul Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărire Comunală nr. 233/2004* repartizarea cantităților individuale pentru încălzire, aferente consumurilor de energie termică ale instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună, se aplică tuturor proprietarilor de apartamente sau de spații cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent dacă sunt sau nu sunt racordați la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

2) Încălzirea pentru țevile instalației de încălzire comune, neizolate, care trec prin apartamentul proprietate proprie:

Proprietarii de apartamente sau de spații cu altă destinație decât cea de locuință, desprinse de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică ori care au alte surse individuale de căldură montate cu respectarea prevederilor legale, sunt scutiți de achitarea contravalorii consumului de energie termică aferent instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea comună din interiorul spațiilor respective - coloane de încălzire -, dacă asigură pe cheltuiala lor izolarea termică a acestora, în baza procesului-verbal de constatare întocmit de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari.

Reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari va preda furnizorului de energie termică tabelul centralizator cu procesele-verbale de constatare a izolării termice a coloanelor de încălzire aferente apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din imobilul respectiv.

Se consideră o izolație termică de bună calitate dacă între temperatura de la suprafața izolației și temperatura interioară a spațiului respectiv nu există o diferență de temperatură mai mare de 0,5°C. (*art. 12 alin. 2 din anexa nr. 1 la Ordinul Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărire Comunală nr. 233/2004*)

3) Lucrările de întreținere, servicii, reparații, înlocuire a instalației de încălzire aflată în proprietatea comună indiviză

Cheltuielile pentru lucrări de întreținere, servicii, de reparații și, după caz, de consolidare la părțile de construcții și instalații aflate în proprietatea comună indiviză - astfel cum este descrisă în cartea tehnică a construcției și în acordul de asociere ca: subsolul; conductele de distribuție și coloanele instalațiilor de apă, canalizare, termoficare, energie electrică; casa scării; podul; spălătoria; uscătoria; terasa; ascensorul; centrala termică proprie; crematoriul; tubulatura de evacuare a gunoiului menajer; structura de rezistență; fațade; acoperiș și altele asemenea - se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză a fiecărui proprietar, astfel cum este înscrisă în acordul de asociere sau care a fost recalculată conform prevederilor art. 45 alin. (3). (art. 46 din anexa la H.G. 400/2003).

Nici un proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu va fi exceptat de obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință ori în alte situații. (art. 53 din anexa nr. 1 la Ordinului Autorității Naț. de Regl. pentru Serviciile Publice de Gosp. Comunală nr. 233/2004)

C. Sancțiuni pentru încălcarea prevederilor legii în acest domeniu:

1. Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, care arată că:

Art. 26 alin 1 - Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), de către investitor și executant;

2. O.G. nr. 73/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de alimentare cu energie termică produsă centralizată, actualizată, care prevede că:

Art. 55: Constituie contravenții în domeniul serviciilor energetice de interes local următoarele fapte:

e) executarea lucrărilor de reparație capitală a instalațiilor de încălzire centrală sau modificarea acestora fără documentație tehnică legal aprobată și fără acordul operatorului;

3. HCL al Municipiului Timișoara, nr. 349/2002 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 45/1993 privind constatarea și sancționarea contravențiilor pe teritoriul municipiului Timișoara, care arată că:

Art. 25. - Constituie contravenție și se sancționează cu amendă cuprinsă între: 7.000.000 - 10.000.000 lei persoane juridice 5.000.000 - 8.000.000 lei persoane fizice

a. Nerespectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții de către organele de specialitate din Primărie.

Art. 40. Constituie contravenție și se sancționează cu amendă cuprinsă între: 5.000.000-10.000.000 lei

c. Modificări ale instalațiilor interioare fără acordul furnizorului.

Modificări asupra corpurilor de încălzire față de proiectul inițial al imobilului

Dacă într-un apartament s-au produs modificări asupra corpurilor de încălzire (tip, număr de elemente și altele asemenea) față de situația inițială prevăzută în proiectul imobilului, se va recalcula suprafața utilă care se ia în considerare la repartizarea cheltuielilor individuale pentru încălzire, prin:

a) mărirea suprafeței utile înscrise în actul de proprietate proporțional cu un coeficient reprezentând raportul dintre noua suprafață echivalentă termică a tuturor corpurilor de încălzire din apartament și suprafața echivalentă termică inițială a tuturor corpurilor de încălzire din apartament, în cazul în care modificarea s-a făcut în sensul sporirii confortului termic;

b) diminuarea suprafeței utile înscrise în actul de proprietate proporțional cu un coeficient reprezentând raportul dintre noua suprafață echivalentă termică a tuturor corpurilor de încălzire din apartament și suprafața echivalentă termică inițială a tuturor corpurilor de încălzire din apartament, în cazul debranșărilor parțiale.

Recalcularea suprafeței utile înscrise în actul de proprietate se face numai în baza procesului-verbal de constatare a modificării suprafeței echivalente termice, întocmit de comitetul executiv al asociației de proprietari și avizat de furnizorul de energie termică.

Pentru determinarea noilor suprafețe echivalente termice, rezultate în urma modificării suprafețelor echivalente termice inițiale ale corpurilor de încălzire din locuințele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, reprezentantul legal al asociației de proprietari poate solicita sprijinul furnizorului de energie termică. (art. 17 din anexa nr. 1 la Ordinul Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărire Comunală nr. 233/2004)

Informații despre modul de completare a borderoului privind acordarea ajutorului pentru energia termică pentru încălzire și apă caldă menajeră pe perioada ianuarie, februarie, martie 2006 în cazul celor care plătesc aceste servicii pe întreaga perioadă a anului.

În cazul persoanelor care beneficiază de ajutor de încălzire conform OUG 5/2003 și a HG 766/2005, pentru o bună desfășurare a activității, asociațiile de locatari / proprietari trebuie să defalce întreaga valoare a facturii de energie termică, astfel încât pe borderoul depus la furnizor să înscrie întreaga valoare a energiei termice pentru încălzire, (atât pentru lunile curente cât și pentru lunile de vară respectiv mai, iunie, iulie). Pentru completarea borderoului la energia termică totală pentru încălzire se adaugă valoarea energiei termice din apă caldă menajeră. Suma energiei termice totale (încălzire totală și apă caldă) se trece pe borderou.

Cetățenii care au un bon valoric cu o valoare mai mare decât suma energiilor termice calculată conform celor de mai sus vor beneficia doar de această sumă din bonul valoric și nu de suma tipărită pe bonul valoric.

Cetățenii care au un bon valoric cu o sumă mai mică decât suma energiilor termice calculată conform celor de mai sus vor beneficia de întreaga valoare a bonului valoric și vor suporta diferența.

În acest sens listele de cheltuieli ar trebui să aibă o rubrică pentru energia termică totală facturată în lunile ianuarie, februarie, martie, o rubrică cu minus care să cuprindă încălzirea care se va plăti în lunile mai, iunie, iulie și o rubrică separată pentru energia termică din apă caldă. Suma care se va trece pe borderou ca și „valoare repartizată conform consumului” va fi egală cu rubrica încălzire totală plus energia termică din apă caldă.

SIGURANȚA CONTEAZĂ



ȘTIATI CĂ:

- ❖ Cele mai multe tâlhării se comit în spații deschise (străzi, parcuri, piețe, vecinătatea unităților de învățământ) ?
- ❖ Majoritatea victimelor sunt femei și minori ?
- ❖ Peste jumătate din tâlhării au loc în timpul zilei ?
- ❖ Bunurile cele mai vizate de infractori sunt telefoanele mobile, bijuteriile sau banii ?

UN OM PREVENIT ESTE UN OM SALVAT !

Manifestați mai multă prudență atunci când vă deplasați prin zone aglomerate.

Acordați o atenție sporită protecției bunurilor dumneavoastră.



Evitați să atrageți atenția printr-o ținută ostentativă sau provocatoare.

Protejați-vă copiii nepermițându-le acestora să dețină asupra lor obiecte de valoare.

112 – Apel unic de urgență

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

Institutul pentru Cercetarea și Prevenirea Criminalității

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal, nr. 2, martie 2006:
Petru Olariu,
Tiberiu Ormos,
Anca Poruțiu,
Claudia Frățilă

Program cu publicul:

Luni	9-13	
Marti	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.dntm.ro
[Http://www.falt.ro](http://www.falt.ro)