

În atenția asociațiilor de proprietari care doresc să se înscrie în programul de reabilitare termică a clădirilor de locuit multietajate

Pentru reabilitarea termică a clădirilor, conform O.U.G. nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a clădirilor de locuit multietajate, aprobată și completată prin Legea nr. 211/2003, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor de aplicare a acesteia, asociațiile de proprietari transmit coordonatorilor locali (Primăria Municipiului Timișoara), pe lângă solicitarea (cererea) de includere în program (anexa nr. 2a din Norma metodologică de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 174/2002), fișa de identificare a clădirii (conform anexei nr. 2b) și hotărârea adoptată în adunarea generală, cu acordul majorității proprietarilor, privind reabilitarea termică a clădirii în condițiile de finanțare prevăzute de ordonanța de urgență și dovada constituirii fondului de reparații al asociației de proprietari.

În concluzie, singurele acte care sunt necesare, conform legii sunt:

1. cererea de includere în program (semnată de președinte),
2. fișa de identificare a clădirii (semnată de președinte și administrator) și
3. procesul verbal al adunării generale

Aceste acte se depun la Primăria Timișoara, la camera 12.

Informații suplimentare se pot oferi la sediul FALT în timpul programului cu publicul.

Au apărut Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari!

Hotărârea de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 43 din 18/01/2008.

La data intrării în vigoare a H. G. nr. 1558/2007 se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 400/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și orice alte dispoziții contrare.

Prezentele norme metodologice au ca obiect punerea la dispoziția asociațiilor de proprietari și a autorităților administrației publice centrale și locale a cadrului general pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, exploatarea și administrarea clădirilor - blocuri de locuințe - condominii, precum și exercitarea controlului financiar-contabil și de gestiune asupra activității asociațiilor de proprietari, în aplicarea prevederilor Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

PREVEDERI CONTROVERSATE
ALE NORMELOR METODOLOGICE DE APLICARE A LEGII NR. 230/2007



La nivelul întregii țări, reprezentanții asociațiilor de proprietari sunt nemulțumiți de forma în care a intrat în vigoare Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și au sperat ca normele metodologice de aplicare a legii să îndrepte, într-o oarecare măsură, lipsurile sau anomaliile acesteia. Dimpotrivă, publicarea Hotărârii de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 în Monitorul Oficial, nr. 43 din 18/01/2008 a sporit confuzia creată de unele prevederi. Pentru a schimba situația, Liga HABITAT va demara la nivel național o campanie de modificare a legii.

Prezentăm câteva prevederi controversate ale normelor de aplicare a Legii nr. 230/2007:

- Față de condiția de cvorum stabilită de L. nr. 230/2007 pentru constituirea asociației de proprietari (acordul scris a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor), art. 6 alin. 5 din Norme nu aduce absolut nici o îmbunătățire în procedura de constituire a asociației de proprietari, dimpotrivă o îngreunează: „după a treia convocare a adunării generale de constituire, acordul de asociere se consideră realizat, sub condiția exprimării voinței de asociere, consemnată în tabelul nominal, anexă la acordul de asociere, a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor”. Prin comparație, H.G. nr. 400/2003, abrogată de prezentele norme, reglementa mult mai bine situația condițiilor de cvorum pentru înființarea asociației de proprietari la cea de a treia convocare: „votul a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor prezenți, dar nu mai puțin de o treime din numărul proprietarilor”.

- Art. 17 alin. 1, lit. r) atribuie comitetului executiv al asociației de proprietari „stabilirea cotelor de participare pe persoană la cheltuielile aferente persoanelor cu domiciliul în clădire și pentru persoanele care locuiesc temporar, minimum 15 zile pe lună”, în loc să lase acest lucru la latitudinea adunării generale a asociației.

- Art. 21 alin. 3 prevede că „asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă simplă vor depune la compartimentele specializate în sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari din cadrul consiliilor locale situația soldurilor elementelor de activ și pasiv, întocmită potrivit ordinului ministrului economiei și finanțelor, până la data de 1 martie pentru situația existentă la 31 decembrie și până la data de 1 septembrie pentru situația existentă la 30 iunie”. Dacă persoanele juridice fără scop patrimonial care conduc contabilitatea în partidă simplă nu sunt obligate de legislația fiscală să întocmească situații financiare anuale, de ce o asociație de proprietari care aduce servicii statului încasând cheltuielile comune și plătind furnizorii este nevoită să depună aceste situații financiare de două ori pe an?

- Art. 22 alin. 8 din norme conține o situație hilară, o eroare: se prevede obligația asociației de a emite *chitanțe* care vor cuprinde obligatoriu și data emiterii *facturii*. Nu înțelegem despre ce *factură* se vorbește deoarece asociația de proprietari nu emite facturi.

- Prevederile art. 24 alin. 4 permit restituirea fondului de rulment încasat și în situația în care cheltuielile lunare scad, la cererea proprietarului. Or, această prevedere este contrară funcționării asociației întrucât în următoarea lună e posibil să crească cheltuielile și asociației îi va fi imposibil să facă plățile.

- În condițiile în care scările sau tronsoanele imobilelor nu sunt egale ca suprafață, ni se pare inechitabil art. 33 alin. 1 care prevede că diferențele față de consumul înregistrat de contorul de bransament se repartizează fiecărei scări în cote-părți egale.

- În art. 42, la repartizarea cheltuielilor pe consumuri individuale, se prevede evidențierea cheltuielilor cu energia termică pentru încălzire și apa caldă menajeră, separat pentru fiecare apartament. Această prevedere ar fi corectă, dar, din păcate, eforturile depuse de administratori pentru aplicarea ei vor fi în zadar, deoarece la momentul când această diferențiere chiar contează pentru cetățean, respectiv la acordarea ajutoarelor de încălzire, Guvernul exclude luarea în calcul a energiei termice din apa caldă. Chiar Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, prin Hotărârea nr. 245/16.08.2007, recomandă Executivului să ia măsuri pentru clarificarea actualei reglementări astfel încât acordarea ajutoarelor de încălzire să se realizeze, în condiții de egalitate și care să nu conducă la concluzia existenței unor situații discriminatorii, deci să fie luată în considerare și energia termică din apa caldă.

- Art. 58 alin. 1 stabilește că atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile se face de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a Consiliului Local. Acest lucru înseamnă că este necesară adoptarea unei hotărâri de Consiliu Local pentru fiecare administrator atestat. Această prevedere încalcă Hotărârea Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării nr. 239/31.08.2005 care stabilește că această măsură este discriminatorie și se recomandă Ministerului Administrației și Internelor depunerea diligențelor necesare în vederea armonizării cadrului legal privitor la atestarea administratorilor – persoane fizice cu prevederile Hotărârii amintite. În multe localități atestatul a fost folosit drept factor politic de presiune. Nu e normal ca atestarea să fie făcută de o autoritate politică cu care viitorul administrator se poate afla în relații conflictuale.

INIȚIATIVE FALT ÎN SPRIJINUL CETĂȚENILOR

MODIFICAREA CODULUI DE PROCEDURĂ FISCALĂ

Federația Asociațiilor de Locatari din Timișoara a solicitat sprijinul Guvernului pentru modificarea Codului de Procedură Fiscală, astfel încât plata și declararea impozitului pentru veniturile din salarii și toate contractele/convențiile civile să se facă anual pentru asociații, fundații sau alte entități fără scop patrimonial, cu excepția instituțiilor publice.

Am solicitat să se revină la prevederile aplicabile pentru anul 2007 referitoare la veniturile din salarii pentru care ONG-urile au făcut demersuri și au obținut ca plata și declararea impozitului să se facă anual și, în plus, de această facilitate să beneficieze toate contractele/convențiile civile.

Menționăm că în anul 2007 am făcut demersuri pentru ca declararea și plata impozitului pentru contractele/convențiile civile să se facă anual, dar acest lucru nu s-a rezolvat decât parțial, deoarece, în urma modificărilor din Codul de Procedură Fiscală, plata și declararea se face semestrial doar în cazul contractelor/convențiilor civile încheiate în baza art. 52 alin. (1) lit. d) Cod Fiscal. Astfel, art. 111 alin. 7, lit. b) din Codul de procedură fiscală prevede: „Prin derogare de la dispozițiile legale în vigoare privind termenele de plată, impozitele și contribuțiile aferente veniturilor din salarii, precum și impozitul reținut la sursă potrivit art. 52 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se plătesc astfel: ... semestrial, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului, de către asociații, fundații sau alte entități fără scop patrimonial, cu excepția instituțiilor publice”.

Am solicitat ca declararea și plata impozitului pentru toate contractele/convențiile civile încheiate potrivit Codului civil, să se facă anual pentru a fi eliminate costurile inutile, atât ale Asociațiilor de proprietari și ONG-urilor, cât și cele referitoare la procesarea actelor de către Administrația Financiară.

Întrucât există cetățeni care doresc să li se rețină la sursă impozitul pentru contractele/convențiile civile în cuantum de 16%, apar probleme deoarece, în conformitate cu actualul Cod de Procedură Fiscală, ar rezulta ca plata și declararea impozitului să se facă lunar. Acest lucru ar îngreuna atât activitatea Asociațiilor de proprietari și a ONG-urilor, cât și activitatea Administrației Financiare.

Având în vedere numărul mare de astfel de contracte, lipsa personalului, ineficiența economică, întrucât cuantumul impozitului datorat este foarte mic, solicităm ca modificările să se facă pentru toate contractele/convențiile civile iar plata și declararea să se facă anual atât pentru salarii cât și pentru toate contractele/convențiile civile de către ONG-uri.

IMPORTANT!

Solicitările noastre au devenit realitate!

TELECITIRE. Serviciu gratuit pentru comunicarea citirii contorului de energie electrică!

Enel Energie informează clienții săi din municipiul Timișoara despre lansarea unui nou serviciu – **Telecitire**. Noul serviciu este complet gratuit, ușor de folosit și poate fi folosit începând din această lună, urmărindu-se reducerea timpului petrecut în fața ghișeelor Enel Energie și apoi, reflectarea exactă, în factura de energie electrică, a consumului comunicat de client.

În acest sens, numărul de telefon **Telverde Telecitire 0800 07 08 09** a fost pus la dispoziția clienților, care pot comunica astfel citirea contorului, în baza unui cod și într-o perioadă de timp alocată, ambele specificate pe factură. Pe baza citirii comunicate de client, se va emite o factură care va reflecta consumul real de energie electrică al acestuia.

În intervalul atribuit pentru citirea contorului, se poate suna zilnic, 24 de ore/zi, cu excepția ultimei zile a intervalului, când comunicarea citirii se va putea face numai până la ora 20.00. Serviciul Telecitire poate fi accesat numai de la telefoane cu taste, modelul cu disc nefiind compatibil pentru comunicarea cu sistemul automat de identificare.



OBLIGATIVITATEA MONTĂRII DETECTOARELOR AUTOMATE DE GAZE NATURALE?

În situația în care Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, organizație ce reprezintă interesele a peste 90.000 de apartamente din Timișoara, este contactată de tot mai mulți proprietari de apartamente racordate la gaz metan, nemulțumiți de informațiile apărute referitoare la obligativitatea montării detectoarelor automate de gaze naturale la apartamentele cu un singur aragaz pentru gătit și aerisire naturală verificată de către furnizorul de gaz, FALT a solicitat Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei un răspuns profesionist, cât mai urgent posibil, în legătură cu posibilitatea introducerii obligativității montării detectoarelor automate de gaze naturale, începând cu 1 ianuarie 2008.

Considerând că Ordinul 713 din 2004, semnat de Ministrul de Stat, Ministrul Comerțului, Iulian Iancu, Secretar de Stat, este foarte confuz, am solicitat reglementarea acestei probleme. De asemenea, am rugat ANRE, în calitate de autoritate în domeniu, să ne transmită punctul de vedere, cu precizarea actelor normative pe care își întemeiază răspunsul.

În opinia noastră, considerăm că acolo unde este doar aragaz în apartament și există aerisire naturală, nu este necesară montarea unui detector (doar dacă se dorește ca cineva sus pus să mai câștige niște bani de pe spinarea celor amărâți).

OBSERVAȚII LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA BUGETULUI DE VENITURI ȘI CHELTUIELI ȘI A CRITERIILOR DE PERFORMANȚĂ ALE S.C. DRUMURI MUNICIPALE S.A. PENTRU ANUL 2008

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a solicitat Consiliului Local Timișoara analizarea propunerii de buget de la capitolul 11 referitor la primele și sporurile conducătorului **S.C. DRUMURI MUNICIPALE S.A.**, avându-se în vedere că în cursul anului 2007, în urma intervenției Societății Civile în cazul altor agenți economici, premiul anual s-a limitat la un salariu. Astfel, am solicitat limitarea premiului anual la un salariu și în cazul **S.C. DRUMURI MUNICIPALE S.A.**

De asemenea, am solicitat ca, la calculul gradului global de îndeplinire a criteriilor de performanță pentru 2008 să se țină cont de realizările din 2007. În același sens, am cerut introducerea unor criterii de performanță cuantificabile, ușor de urmărit, spre exemplu, numărul de accidente datorat stării drumurilor care au fost date în întreținerea acestei societăți, numărul de accidente datorită poleiului sau necurățirii zăpezii la timp în zona în care societatea își desfășoară activitatea, numărul de lucrări în garanție la care se revine pentru execuția acestor lucrări de slabă calitate etc.

COLECTIVUL DE REDACȚIE

Semnal nr. 23, Ianuarie 2008

Petru Olariu

Miriam Lazăr

Anca Moțica

Tiberiu Ormos

Anamaria Soplontai

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.dnttm.ro

[Http://www.falt.ro](http://www.falt.ro)