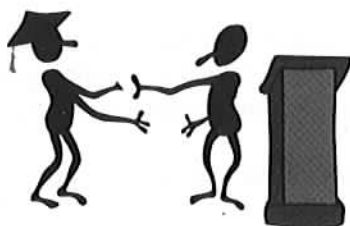


ATESTAREA ADMINISTRATORILOR DE IMOBILE

- poziția adoptată de FALT -



Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a solicitat Consiliului Local Timișoara organizarea unei dezbateri publice pe marginea proiectului de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile în Municipiul Timișoara și constituirea Comisiei de atestare. În urma solicitării, proiectul a fost retras de pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din data de 22 aprilie 2008.

Consilierii au fost atenționați că există o Hotărâre a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD) nr. 239 din 31 august 2005, care prevede, printre altele: "Având în vedere faptul că funcția de administrator de imobil este consacrată la nivel de act normativ ca ocupație, iar exercitarea acestui drept trebuie să fie neîngrădită, liberă, iar prin dispozițiile precizate se îngrădește acest drept, se impune a fi sesizat Ministerul Administrației și Internelor, ca titular al domeniului administrației publice, să depună diligențele necesare în vederea armonizării cerințelor exercitării libere a dreptului la muncă cu reglementările referitoare la dobândirea calității de administrator de imobil.

De asemenea, FALT a adus la cunoștința consilierilor locali existența unui proiect de lege cu titlul „Legea privind statutul coproprietății asupra imobilelor cu destinația de locuințe, a organizării și funcționării asociațiilor de proprietari” postat pe site-ul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, care, în prezent, se află în dezbatere publică. Proiectul de lege face parte din pachetul de șase legi ce privesc implementarea Standardelor Europene în legislația sectorului locuirii din România, care vine să rezolve și problema mult discutată a atestării administratorilor de imobil în sensul că nu se mai solicită această atestare de către Primărie, în urma deciziei CNCD, la cererea societății civile și a altor instituții.

Consilierii local au fost rugați să aibă în vedere observațiile FALT chiar și în situația în care legislația nu se va schimba în sensul implementării Standardelor Europene în legislația sectorului locuirii în România. Astfel, proiectul propus de Primăria Timișoara are o serie de lipsuri:

- Comisia de atestare, așa cum a fost aprobată printr-o hotărâre anterioară a Consiliului Local Timișoara, era formată din reprezentanți ai Direcției de Muncă și Protecție Socială Timiș, ai Agenției Județene de Ocupare a Forței de Muncă, ai Primăriei, ai FALT etc., pe când actualul proiect propune o comisie formată doar din reprezentanți din cadrul Primăriei. Pentru o bună funcționare a acestei comisii, ea ar trebui formată din reprezentanți desemnați de diferite instituții de genul celor de mai sus și nu din persoane nominalizate, întrucât în caz de migrație a persoanelor respective comisia nu mai poate funcționa. Eventual, se pot nominaliza de la început persoanele, dar cu specificația că, în cazul în care acele persoane nu mai lucrează în instituția respectivă, instituția în cauză va nominaliza în scris o altă persoană fără alte formalități.

- Nu există un regulament după care să funcționeze această comisie, lucru de neconceput și pot să apară alte anomalii așa cum s-a întâmplat și cu vechea comisie.

- Se solicită o serie de copii legalizate când se știe că solicitantul poate veni cu originalele însoțite de xerocopii ale acestora, iar funcționarul care le preia poate să verifice conformitatea copiilor cu documentele originale și astfel se pot evita cheltuielile inutile.

- Conform actualei legislații, Primăria trebuie să verifice doar pregătirea profesională a administratorilor, dar după cum reiese din proiectul de hotărâre, se vor solicita o serie de alte documente care nu au nici o legătură cu pregătirea profesională.

Având în vedere iminenta modificare a legislației române prin alinierea la standardele Uniunii Europene, cât și pentru a se evita ca foarte mulți administratori să fie puși pe drumuri în mod inutil datorită intensificării birocrăției de la nivelul Primăriei, FALT a solicitat respingerea acestui proiect de hotărâre a Consiliului Local, ca fiind incomplet și fără utilitate.

Scrisoare deschisă

Optsprezece organizații neguvernamentale au semnat și publicat în presa locală o scrisoare deschisă referitoare la oportunitatea construcției ce se realizează în Piața Operei, definită de Consiliul Local „Terasă și Bar” din P-ța Huniade nr. 2. Organizațiile semnatare sunt: Aid-Ong, Asociația Academia de Advocacy, Asociația Memorialul Revoluției 1989, Asociația Pro Democrația Clubul Timișoara, Asociația Femeilor Antreprenor Timiș, Asociația Culturală Ariergarda, Alianța Sindicatelor Timiș, Asociația Presei Timișorene, Centrul Euroregional pentru Democrație, Confederația Întreprinzătorilor Particulari din județul Timiș, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, Fundația Interart Triade, Fundația Națională a Revoluției din Decembrie 89, Institutul Intercultural Timișoara.

Organizațiile semnatare solicită un punct de vedere de specialitate din partea Ordinului Arhitecților din România, a specialiștilor din cadrul Facultății de Construcții și Arhitectură Timișoara, studenți și cadre didactice, referitor la oportunitatea construcției ce se realizează în Piața Operei, definită de Consiliul Local „Terasă și Bar” din P-ța Huniade nr. 2.

Se solicită, de asemenea, un punct de vedere referitor la oportunitatea acestei construcții și din partea autorităților locale: Primărie, Consiliul Local, Consiliul Județean, Instituția Prefectului Timiș, Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a județului Timiș, cât și din partea partidelor politice din județul Timiș.

Semnatarele scrisorii deschise solicită ca răspunsul instituțiilor interpellate să fie publicat în presa locală pentru ca opinia publică să fie cât mai bine informată.

Cetățenii pot să își exprime părerile la adresa de e-mail: falt@mail.dnttm.ro.

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII PUBLICE ÎNCEARCĂ SĂ CONVINGĂ LOCATARIIL CĂ ANTENELE DE COMUNICAȚII NU AU EFECTE NOCIVE !?



În urma numeroaselor sesizări ale locatarilor din imobilele pe terasele cărora există montate antene de comunicații, Liga Asociațiilor de Proprietari – HABITAT a solicitat Ministerului Sănătății Publice informații privind montarea antenelor GSM pe clădiri și pericolul acestora pentru sănătatea oamenilor.

Ministerul Sănătății Publice, prin Directorul General Adjunct al Autorității de Sănătate Publică, dr. Amalia Canton, a comunicat Ligii HABITAT un răspuns care concluzionează astfel:

„... se poate afirma că riscul pentru populația care locuiește în preajma antenelor de a avea probleme de sănătate care să se datoreze expunerii la câmpurile electromagnetice este practic nesemnificativ. Riscul real asupra sănătății reprezentat de câmpurile electromagnetice de radiofrecvență este unul deosebit de mic, practic neglijabil. Considerăm că plângerile cetățenilor se bazează pe faptul că riscul presupus de prezența antenelor de telefonie mobilă este perceput ca fiind mare din cauză că tehnologia este nefamiliară.

Având în vedere concluziile documentelor elaborate de Organizația Mondială a Sănătății și ținând cont de rezultatele măsurătorilor de câmp electromagnetic din baza de date a institutului, putem să afirmăm ca nu există motive de îngrijorare privind efectele câmpurilor electromagnetice generate de antenele de

comunicații, inclusiv cele de telefonie mobilă asupra sănătății, pentru că nivelul acestor câmpuri în zonele populate este mic și ca urmare nu este nociv.”

În ciuda intenției guvernanților de a liniști populația, românii trăiesc cu antenele GSM deasupra capului, cu suspiciunea că, amplasate prea aproape, acestea ar putea să le facă rău.

Potrivit unor studii realizate de organizații nonguvernamentale independente, în comparație cu alte țări, România permite unele dintre cele mai mari valori ale puterii radiante a câmpului electromagnetic generat de antenele GSM și ale intensității câmpului electric. De asemenea, alte state europene, și nu numai, reglementează interzicerea instalării de stații de telefonie mobilă pe clădirile în care există acces public.

Mai mult, angajații Parlamentului susțin că au probleme cu nivelul radiațiilor emise de antenele de pe Casa Poporului, care depășește cu mult indicele normal, iar efectele imediate sunt dureri de cap, greață, amețeală sau pierderi de memorie. Însă, spre deosebire de oamenii de rând, parlamentarii români, primesc lunar un spor de 10% din salariu pentru radiații.

Totuși, la nivel național, s-au început demersuri către primăriile din București și din țară, prin care se solicită analizarea posibilității elaborării unor proiect de hotărâre ale Consiliului Local prin care să fie interzisă amplasarea acestor antene pe terasa imobilelor cu destinația de locuință, în apropierea școlilor și spitalelor.

FALT monitorizează execuția unor lucrări importante pentru Timișoara, plătite din bani publici

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, în parteneriat cu Asociația Generală a Inginerilor din România (A.G.I.R.), implementează proiectul cu titlul "Viitorul Orașului Cere Etică și Acțiune" (VOCEA), proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul Phare 2005, Consolidarea Democrației în România, Componenta 2, Democrație drepturile omului, statul de drept, independența justiției și lupta împotriva corupției. În cadrul acestui proiect urmărim modul cum se implementează hotărârile de Consiliu Local care prevăd execuția unor lucrări importante pentru Municipiul Timișoara, una din aceste lucrări fiind „Modernizarea Străzii Armoniei”.

Reprezentanții FALT, cu sprijinul experților din cadrul A.G.I.R., analizând proiectul nr. W-5006 „Amenajare Strada Armoniei Timișoara”, întocmit de proiectantul S.C. CosMun West S.R.L. Timișoara, și constatând la fața locului starea de execuție a lucrărilor prevăzute în acest proiect, au sesizat Primăriei Timișoara următoarele probleme:

1. Stâlpii liniilor electrice (există două astfel de linii, una pe stânga și alta pe dreapta) sunt amplasați încă pe trotuare și nu a început operațiunea de mutare a lor în afara trotuarelor. În conformitate cu pct. 3.28 din Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998, Consiliul Local era obligat să înștiințeze deținătorul stâlpilor cu cel puțin 12 luni înainte de începerea lucrărilor a căror execuție impune mutarea acestora din cauza construcției ce ar urma să fie executată, iar punctul 3.27 îi obligă pe deținători să execute mutarea pe cheltuiala lor. Pe de altă parte, ulterior, prevederile Legii nr. 13/2007 au stabilit că Primăria trebuie să suporte cheltuielile respective. La constatarea la fața locului s-a dovedit că stâlpii au rămas în mijlocul trotuarului.

2. Gurile de canal nu sunt rezolvate uniform și conform proiectului în sectorul Inelul 4 - Calea Lipovei, acestea fiind fără grătare verticale și, astfel, vor putea fi înfundate de frunze și crengi.

3. Pe anumite porțiuni, cota trotuarelor este mai ridicată decât a curților riverane, astfel apele nu se vor putea scurge de acolo și, în perioade ploioase, ar putea inunda casele riverane.

4. Lățimea părții carosabile nu respectă lățimea de 3,5 m prevăzută în studiul de fezabilitate și în tema de proiect în sectorul Inelul 4 - Calea Lipovei.

5. Încă nu sunt executate staționările de 2,50 m lățime prevăzute în studiul de fezabilitate și în tema de proiect pe sectorul Inelul 4 - Calea Lipovei, fapt ce poate crea mari probleme în cazul în care o mașină se defectează și nu există spațiu de refugiu.

6. Propunem refacerea drumului de pământ, de circa 100 m lungime din strada Câmpina până la strada Armoniei ca să devină circulabil pentru mijloacele auto care vor avea acces astfel la clădirea unde este Cartea Funciară și la noile construcții care se execută acum în zonă. Astfel, accesul va fi de la intersecția Căii Lipovei cu strada Borzești, care este semaforizată, permite viraj la stânga în strada Câmpina și mai departe pe drumul menționat mai sus și amenajat pentru acces auto.

7. Ar fi necesar ca, din intersecția acestui drum amenajat cu strada Armoniei, să se permită virajul spre stânga (contrar sensului unic de circulație) în mod excepțional numai pentru locuitorii riverani de pe strada Armoniei, în acest sens solicităm pe porțiunea respectivă amenajarea unor locuri de întâlnire.

8. Sensul de circulație pe strada Armoniei trebuie să fie unic până când se realizează locurile de întâlnire pentru vehiculele riveranilor care circula din sens opus.

9. Încadrarea străzii nu s-a făcut corect în categoria a III-a – colectoare, făcându-se încadrarea în categoria a IV-a de folosință locală, deși strada face legătură între 2 cartiere importante ale Municipiului Timișoara.

10. Încă nu s-au realizat spațiile verzi conform proiectului.

11. Nu am constatat execuția unor lucrări la rețelele Romtelecom și la rețelele FRET.

Astfel, prin intermediul a două solicitări adresate Direcției Drumuri și Transporturi din cadrul Primăriei Timișoara, am cerut un răspuns care să aibă în vedere observațiile noastre.

Primăria ne-a comunicat următorul răspuns:

„- Biroul Infrastructură Transporturi din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara a făcut demersurile legale către S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A. și alți deținători de rețele edilitare privind demolarea, mutarea sau modificarea instalațiilor acceptate în zona drumurilor înainte de începerea lucrărilor de refacerea acestora, însă referitor la schimbarea amplasamentului rețelelor electrice existente pe strada Armoniei, S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A. a răspuns solicitării noastre, invocând prevederile Legii nr. 13/2007 că Primăria trebuie să suporte cheltuielile respective;

- Gurile de scurgere s-au realizat conform prevederilor din proiect și anume, acolo unde lățimea carosabilului este de 3,00 și 3,50 m, s-au amplasat în afara părții carosabile, iar în zonele unde

adiacent carosabilului este trotuar s-a montat peste ele o placă de beton și au de asemenea grătare (reprezentanții Primăriei se referă la grătarele orizontale, dar sesizarea FALT a făcut referire la lipsa grătarelor verticale, deficiență ce va conduce la înfundarea canalelor într-un timp scurt);

- Cotele de nivel ale trotuarelor sunt în legătură cu cotele din axa străzii. Nivelul proiectat al străzii este în concordanță cu cotele de nivel ale carosabilului existent înainte de modernizare, fapt impus și de rețeaua edilitară existentă, care a fost montată față de carosabilul existent de pământ. La cererea insistentă a locatarilor de la numerele 1-26, pe sectorul pichet 7 la 18, profilul longitudinal a fost modificat prin coborârea cotelor proiectate cu cca. 15 - 34 cm. În situația modificată, la săpătura casetei drumului a fost avariata rețeaua de apă. Cotele zonelor adiacente drumului nu sunt egale, ele fiind mai ridicate la sud și mai coborâte la nord. Apele meteorice de pe zona drumului (inclusiv trotuare) sunt dirijate spre gurile de scurgere și nu spre incinte;

- Lățimea părții carosabile realizate s-a verificat, în prezența proiectantului, și nu s-au identificat zone care să nu respecte prevederile din proiect;

- Proiectul tehnic nu prevede executarea de staționări pe sectorul Inel 4 – Calea Lipovei, iar Studiul de fezabilitate menționează că de-a lungul traseului, acolo unde locul permite, se vor amenaja staționări;

- Amenajarea străzii de legătură între str. Câmpina și Armoniei este în atenția Biroului Infrastructură Transporturi să fie modernizată, urmând ca lucrările să se execute după clarificarea situației juridice a terenului;

- În vederea rezolvării solicitării de la punctul 7, vom avea în atenție amenajarea străzii Marginii, între str. Câmpina și Armoniei;

- Conform prevederilor din proiect, accesul pe strada Armoniei dinspre Calea Lipovei este interzis, iar dacă nu va fi respectat vom solicita Poliției Rutiere să intensifice controalele în zonă. După finalizarea tuturor lucrărilor de amenajare a străzilor adiacente străzii Armoniei, Comisia de Circulație va reanaliza și va stabili modul de desfășurare a circulației rutiere din zonă;

- Zonele verzi vor fi amenajate ulterior de societăți comerciale specializate;

- Nu au fost întâlnite în subteran rețele ROMTELECOM sau FRET care necesită deviere sau protecție cabluri."

În numărul următor al Semnalului vom continua să prezentăm propunerile FALT și răspunsurile reprezentanților Primăriei pe marginea problemelor sesizate la execuția, din bani publici, a acestei lucrări importante pentru Timișoara, dispusă prin hotărâri ale Consiliului Local.

ANRE clarifică situația blocului de locuințe care a înlocuit pe același traseu instalația de utilizare a gazelor naturale

Ca urmare a adresei FALT nr. 34/26.03.2008, prin care solicitam punctul de vedere al ANRE cu privire la înlocuirea pe același traseu a instalației de utilizare a gazelor naturale, aferentă unui bloc de locuințe, Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei ne-a comunicat următorul răspuns:

„1. În conformitate cu art. 8.20 din Normele tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (NT-DPE 01/2004), aprobate prin Ordinul nr. 58/2004, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 173/27.02.2004, cu modificările și completările ulterioare, este permisă trecerea conductelor existente (coloanelor montante) dintr-un apartament în alt apartament;

2. Avându-se în vedere faptul că asociația de proprietari și blocul în cauză nu solicită măsurarea separată, pe apartamente, a consumului de gaze naturale, înlocuirea instalației

existente de utilizare a gazelor naturale (în cazul în care nu se aduc modificări de debit instalat, presiune, loc de amplasare a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși etc.), se poate executa pe același traseu, pe baza și cu respectarea documentației tehnice care a stat la baza execuției instalației existente, conform art. 8.20. din Ordinul nr. 58/2004, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 173/27.02.2004, cu modificările și completările ulterioare;

3. Repunerea în funcțiune a instalației de utilizare, executată în condițiile alin. 2, se realizează pe baza procesului verbal de recepție tehnică a lucrărilor, conform NT-DPE 01/2004."

Astfel, a fost necesară și binevenită lămurirea transmisă de ANRE pentru ca E.On Gaz să repună în funcțiune noua instalație, executată pe același traseu, pe baza și cu respectarea documentației tehnice care a stat la baza execuției instalației înlocuite.

COLECTIVUL DE REDACȚIE

Semnal nr. 27, Mai 2008

Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anca Moțica
Tiberiu Ormos
Anamaria Soplonțai

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

Program cu publicul:

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