

Execuția unor lucrări importante pentru Timișoara, în atenția FALT



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.

Am prezentat în numărul trecut al *Semnalului* corespondența purtată cu Primăria Timișoara referitor la executarea lucrărilor prevăzute în proiectul nr. W-5006 „Amenajarea Strada Armoniei Timișoara”, întocmit de proiectantul S.C. CosMun West S.R.L. Timișoara.

Continuăm să redăm în *Semnal* solicitările adresate de FALT în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cât și răspunsurile Primăriei.

Referitor la adresa FALT, înregistrată la Primăria Timișoara cu numărul RE2008 - 001595 din data de 18.04.2008 privind realizarea unor lucrări suplimentare pe strada Armoniei și amenajarea unor străzi din zonă, Primăria ne-a comunicat următorul răspuns, în data de 07.05.2008:

- „Strada Fără Nume care face legătura între Câmpina și Armoniei este în atenția Biroului Infrastructură Transporturi din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara în vederea introducerii în programele lunare de reparații urmând a se executa în funcție de disponibilitățile financiare. Până la realizarea unor lucrări definitive vom reprofila strada prin așternerea unui material frezat;

- Strada Marginii de asemenea este în atenția Biroului Infrastructură Transporturi în vederea introducerii în programele lunare de reparații și urmează a se executa în funcție de disponibilitățile financiare;

- Vom analiza propunerea de montare de dale înierbate pe sectorul la care faceți referire, urmând a se executa în funcție de posibilitățile oferite de contractul aflat în derulare;

- Solicitarea de montare de borne metalice va fi înaintată Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara urmând a se analiza și lua măsurile care se impun;

- Vom solicita constructorului ca la toate gurile de scurgere cu placă de beton să monteze grătare metalice verticale.”

În urma solicitării noastre de analizare a posibilității amenajării spațiului verde de pe strada Armoniei, între strada Calea Lipovei și prelungirea străzii Câmpina și a trotuarului aferent acelei porțiuni, lucru ce presupune tăierea plopilor vechi pe acel aliniament, Direcția de Mediu, Serviciul Spații Verzi din cadrul Primăriei Timișoara ne-a comunicat următorul răspuns:

„Zona verde la care faceți dumneavoastră referire rămâne în atenția noastră, întreaga stradă urmând a fi plantată. Astfel, această lucrare va fi trecută în programul de plantări (începând din toamna 2008), efectuându-se în perioada optimă pentru plantare.”

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARILOR

- extras din legislația asociațiilor de proprietari -



Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, în Capitolul III, Drepturile și obligațiile proprietarilor, enumeră o serie de drepturi și obligații ale proprietarilor pe care aceștia și le exercită în raporturile lor cu ceilalți membri ai asociației de proprietari.

„Art. 9. - Proprietarii membri ai asociației de proprietari au dreptul să participe, cu drept de vot, la adunarea generală a proprietarilor, să își înscrie candidatura, să candideze, să aleagă și să fie aleși în structura organizatorică a asociației de proprietari. Pentru a beneficia de dreptul de a fi ales, persoana în cauză trebuie să aibă capacitate deplină de exercițiu.

Art. 10. - Proprietarii au dreptul să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și au acces, la cerere, la orice document al acesteia.

Art. 11. - (1) Proprietarul poate aduce îmbunătățiri sau modificări proprietății sale individuale, cu respectarea prevederilor legale referitoare la autorizarea de către autoritatea publică locală a modificărilor constructive, fără a pune în pericol integritatea structurală a clădirii sau a altor proprietăți individuale.

(2) Proprietarul nu poate schimba aspectul sau destinația proprietății comune fără a obține mai întâi acceptul din partea asociației de proprietari.

Art. 12. - Zidurile dintre apartamentele sau spațiile alăturate, care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii și din proprietatea comună, pot fi reamplasate prin acordul dintre proprietarii apartamentelor sau spațiilor respective, pe baza autorizației de modificare a construcției, eliberată de autoritatea publică locală și cu înștiințarea asociației. Zidurile dintre apartamente sau spații și proprietatea comună care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii pot fi reamplasate numai prin modificarea acordului de asociere, în baza hotărârii majorității proprietarilor și a autorizației de modificare a construcției, eliberată de autoritatea publică locală.

Art. 13. - Veniturile obținute din exploatarea proprietății comune aparțin asociației de proprietari. Aceste venituri alimentează fondurile speciale ale asociației de proprietari pentru reparații și investiții cu privire la proprietatea comună și nu se plătesc proprietarilor.

Art. 14. - Proprietarul este obligat să mențină proprietatea sa individuală, apartament sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în stare bună, pe propria cheltuială. Niciun

proprietar nu poate încălca, afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu.

Art. 15. - Cu un preaviz de 5 zile, proprietarul este obligat să accepte accesul în apartamentul sau în spațiul său al unui delegat al asociației, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectivul apartament sau spațiu. Fac excepție cazurile de urgență, când accesul se poate face fără preaviz.

Art. 16. - (1) Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea sau modernizarea clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică, potrivit prevederilor legale. Indiferent de natura intervențiilor, se va avea în vedere menținerea aspectului armonios și unitar al întregii clădiri.

(2) În clădirile afectate de seisme, proprietarii au obligația de a lua de urgență măsuri pentru consolidare, cu sprijinul autorității publice locale sau centrale.

Art. 17. - Dacă proprietarul unui apartament ori spațiu sau oricare altă persoană care acționează în numele său provoacă daune oricărei părți din proprietatea comună sau unui alt apartament ori spațiu, respectivul proprietar sau respectiva persoană are obligația să repare stricăciunile ori să plătească cheltuielile pentru lucrările de reparații.

Art. 18. - În cazurile în care în clădirile de locuințe unul dintre proprietari sau chiriași împiedică, cu bună-știință și sub orice formă, folosirea normală a clădirii de locuit, creând prejudicii celorlalți proprietari ori chiriași, după caz, proprietarii sau reprezentantul legal al acestora pot solicita instanței să hotărască măsurile pentru folosirea normală a clădirii, precum și plata daunelor.

Art. 19. - În cazul spațiilor, respectiv al apartamentelor cu mai mult de un proprietar, raporturile de coproprietate vor fi reglementate potrivit dreptului comun.

Art. 20. - (1) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada

achitării la zi a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari.

(2) Notarii publici nu vor autentifica actele de înstrăinare fără o adeverință din partea asociației de proprietari, care să reprezinte dovada achitării la zi a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, eliberată în original sub semnătura președintelui și a administratorului asociației de proprietari, cu precizarea numelui și prenumelui acestora, și cu ștampila asociației de proprietari. Actele de înstrăinare încheiate cu nerespectarea acestei obligații sunt nule de drept.

(3) În cazul existenței unor datorii către asociația de proprietari, înstrăinarea proprietății se poate face numai dacă se introduce în contract o clauză privitoare la preluarea datoriilor de către cumpărător. ”

Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

„Art. 12. - Proprietarii membri ai asociației, pe lângă drepturile și îndatoririle prevăzute în statutul asociației de proprietari, au și următoarele drepturi și obligații:



A. Drepturi:

a) să participe, cu drept de vot, la adunarea generală a asociației de proprietari;

b) să își înscrie candidatura, să candideze, să aleagă și să fie aleși în structura

organizatorică a asociației de proprietari, dacă au capacitatea deplină de exercițiu;

c) să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și să aibă acces, la cerere, la orice document al acesteia;

d) să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, eventual, să o conteste la președintele asociației de proprietari, în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată. Președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă la contestație în termen de 7 zile;

e) să folosească părțile comune de construcții și instalații ale condominiului conform destinației pentru care au fost construite;

f) să își închirieze proprietatea, fără a fi afectate exercitarea drepturilor și îndeplinirea responsabilităților legate de asociația de proprietari.

B. Obligații:

a) să mențină în bune condiții proprietatea individuală, apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, pe propria cheltuială. Niciun proprietar nu poate încălca,

afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală al celorlalți proprietari din condominiu;

b) să accepte accesul în apartamentul sau în spațiul propriu, cu un preaviz de 5 zile, al unui delegat al asociației, atunci când este necesar și justificat să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectivul apartament sau spațiu. Fac excepție cazurile de urgență, când accesul se poate face fără preaviz, conform prevederilor din statutul asociației de proprietari;

c) să contribuie la constituirea mijloacelor bănești și materiale ale asociației de proprietari și să achite în termenul stabilit cota de contribuție care le revine în cadrul cheltuielilor asociației de proprietari;

d) să ia măsuri, în cadrul asociației, pentru modernizarea, consolidarea, reabilitarea termică, precum și pentru creșterea performanței energetice a clădirii, după caz, potrivit prevederilor legale, și să achite cota-parte din costurile aferente. Indiferent de natura intervențiilor, se va avea în vedere menținerea aspectului armonios și unitar al întregii clădiri. În clădirile afectate de seisme, proprietarii au obligația de a lua de urgență măsuri pentru consolidare, conform prevederilor legale în vigoare; lucrările de reparații, intervenții etc. se vor executa cu personal autorizat, potrivit legii;

e) să repare stricăciunile ori să plătească cheltuielile pentru lucrările de reparații, dacă ei sau alte persoane care acționează în numele lor au provocat daune oricărei părți din proprietatea comună sau unui alt apartament ori spațiu;

f) la înstrăinarea proprietății, să transmită toate obligațiile către dobânditor, inclusiv cele cu privire la sumele de plată către asociația de proprietari existente la data tranzacției, precum și orice alte informații relevante sau având consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care este înstrăinată;

g) la dobândirea proprietății, să depună în copie, la asociație, actul de proprietate;

h) să modifice instalațiile de distribuție a utilităților în interiorul unui condominiu sau al unui apartament din cadrul unui condominiu numai în condițiile legii, pe baza referatului tehnic de specialitate emis de furnizorul utilității, în care se arată efectele modificării instalației respective. Pe baza acestui referat, comitetul executiv va hotărî asupra efectuării modificării. În cazul producerii locale, la nivel de condominiu, a energiei termice și a apei calde de consum, nu este necesar referatul tehnic menționat;

i) nu pot ocupa funcții în comitetul executiv și în comisia de cenzori membri având grade de rudenie, până la gradul al 4-lea inclusiv.”

FALT monitorizează execuția unor lucrări importante pentru Timișoara

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT), în parteneriat cu Asociația Generală a Inginerilor din România (A.G.I.R.), implementează proiectul „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 am selectat printre altele, pentru monitorizare, lucrările de mai jos:

- Modernizare Strada Armoniei Timișoara;
- Sistem Major Canal – Zona Locuințe – Strada Polonă;

Pentru aceste lucrări, prezentăm propunerile, respectiv realizările echipei de proiect.

Modernizare Strada Armoniei Timișoara

La această lucrare, Primăria și-a însușit și a promis să realizeze următoarele: realizarea de staționări, respectiv locuri de întâlnire acolo unde terenul permite, prin montarea unor dale înierbate, în funcție de contractul aflat în derulare, amenajarea străzii de legătură între str. Câmpina și str. Armoniei, amenajarea zonelor verzi imediat ce lucrările se vor termina, montarea de borne metalice și montarea de grătare metalice verticale la toate gurile de scurgere cu placă de beton, str. Fără Nume (care face legătura între str. Câmpina și str. Armoniei), cât și str. Marginii să fie introduse în programele lunare de reparații, reanalizarea și stabilirea modului de desfășurare a circulației rutiere din zonă.

Până în prezent s-au realizat: montarea de indicatoare rutiere de informare „sens unic” în sensul de mers dinspre str. Marginii spre Calea Lipovei, până la intersecția cu str. Tudor Arghezi, iar pe sectorul cuprins între str. Tudor Arghezi și Calea Lipovei circulația se desfășoară în ambele sensuri. Alte realizări au fost: reprofilarea străzii Fără Nume prin așternerea unui material rezultat din frezarea asfaltului de pe străzile cu asfalt care intră în reparație și montarea de grătare metalice verticale la toate gurile de scurgere cu placă de beton.

Sistem Major Canal - Zona Locuințe – Strada Polonă;

La această lucrare am solicitat construirea unor noi cămine de racord amplasate la 1-2 m față de clădiri, așa cum prevede Ordinul nr. 88/2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, întrucât căminele vechi nu corespund și nu sunt poziționate corect. Primăria a considerat oportună solicitarea noastră și ne-a comunicat că, împreună cu proiectantul, printr-o dispoziție de șantier, vor realiza aceste cămine din capitolul „cheltuieli neprevăzute”.

Echipa de proiect va urmări în continuare modul cum se realizează aceste lucrări.

Cetățenii care observă nereguli la aceste lucrări sau la altele pot sesiza echipa de proiect direct, la sediul FALT, sau în scris, la adresa noastră: str. Brașov, nr.8, sau telefonic la număr 0256/201237, 0256/293712, 0356/401903 sau pe e-mail la adresa falt@mail.dnttm.ro.

Echipa de proiect vă stă la dispoziție în cadrul următorului program: luni și miercuri între orele 9-13, marți și joi între orele 9-13, 16-18, vineri între orele 9-12.

Pentru informații suplimentare, puteți contacta Managerul de proiect, dl. Olariu Petru, telefon: 0722-548400.

Pentru eventuale informații și sesizări legate de proiectele Phare, contactați cfcu.PHARE@mfinante.ro.

COLECTIVUL DE REDACȚIE

Semnal nr. 28, Iunie 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](http://www.falt.ro)

Program cu publicul:

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