

## SOLUȚIE NEDREAPTĂ PENTRU REZOLVAREA PROBLEMELOR LEGATE DE DEPOZITAREA GUNOIULUI MENAJER



**Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara își exprimă dezacordul față de modul în care autoritățile locale încearcă să rezolve problemele legate de depozitarea gunoiului menajer prin majorarea cu aproximativ 50% a tarifului lunar pentru ridicarea gunoiului menajer.**

De ani de zile se spune că se va realiza un deponu ecologic pentru Timișoara. Faptul că acest deponu nu s-a realizat în nici un caz nu poate fi din vina cetățenilor Timișoarei, vinovați sunt toți cei care aveau atribuții în acest sens și nu au reușit să rezolve această problemă.

Deoarece în 31 decembrie 2008 se încheie groapa de la Parța și autoritățile sunt presate de UE cu amenzi și penalități pentru fiecare zi de întârziere pentru găsirea unui alt loc pentru depozitarea gunoiului acestea au găsit ca soluție realizarea unui deponu la 80 de km de Timișoara, la Ghizela. Dar până la construirea deponului de la Ghizela, soluția găsită de SC Retim SA este achiziționarea unui echipament de balotare a deșeurilor. Conform referatului postat pe site-ul Primăriei motivația mării tarifului este achiziționarea acestui echipament a cărui valoare este de aproximativ 1.000.000 de euro la care se adaugă și alte costuri. Tot din referat rezultă că această majorare de tarif se face în devans față de contractul de concesiune a serviciului de salubritate. Urmare a acestui fapt este mărirea tarifului pe care cetățenii îl plătesc lunar pentru ridicarea gunoiului menajer.

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a cerut Retim-ului, respectiv Primăriei, cu aproape o săptămână înainte de dezbaterile publice organizată de Primărie în data de 18.09.2008, structura de preț și motivația concretă a mării tarifului la gunoi cu aproximativ 50 % pentru populație dar până în ziua dezbaterii nu a primit nici un răspuns. De precizat că recent s-a făcut o mărire de 20% începând cu 1 mai 2008 rezultând un preț de 4,19 lei/ persoană.

La dezbaterile publice din 18.09.2008 reprezentantul SC Retim SA a precizat că nu poate crește prețul ca urmare a achiziționării echipamentului de balotare a deșeurilor pentru că încă nu s-a făcut achiziția, iar trecerea pe costuri se poate face doar prin amortizare.

Din acest moment există două motivații ale mării prețului, una enunțată de Primărie în referatul proiectului de HCL și alta oferită de reprezentantul SC Retim SA.

Reprezentantul SC Retim SA a mai precizat că de acum nu se mai fac „subvenționări” sub forma în care s-au făcut până în prezent. La întrebarea cetățenilor „ce subvenții s-au făcut?” Retim-ul a răspuns că în ultimii ani s-au făcut „subvenții” prin neachitarea de către cetățeni a facturilor în valoare de aproximativ 2 milioane de Euro.

Soluția de mărire a prețului pentru populație nu este cea mai bună deoarece, odată cu creșterea prețului, o parte dintre cetățenii care au plătit până acum nu vor mai face față cheltuielilor și prin urmare, va crește datoria față de Retim. Concluziile cetățenilor a fost că „proștii plătesc, deșteptii - nu”.

Solicităm renunțarea la obligarea populației la eforturi financiare pe care nu le poate suporta și nici nu e drept și să se găsească o soluție de finanțare din fondul Consiliului Local și Consiliului Județean așa cum în cursul anului 2008 au găsit modalități de finanțare pentru alte activități și cu sume de cel puțin trei ori mai mari.



## VOCEA- la final

Proiectul „VIITORUL ORAȘULUI CERE ETICĂ ȘI ACȚIUNE” ( VOCEA ), proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul Phare 2005 – Societatea Civilă, Componenta 2 – Democrație, drepturile omului, statul de drept și independența justiției, este implementat de către Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT), în parteneriat cu Asociația Generală a Inginerilor din România (A.G.I.R.), în Timișoara, pe perioada 1 decembrie 2007 – 30 septembrie 2008.

Proiectul are două obiective generale:

- Creșterea gradului de implicare a cetățenilor organizați în Asociații de Proprietari/Locatari din Timișoara, membre ale FALT, ca și factori activi ai vieții sociale în calitatea lor de actori ai comunității, prin activități legate de urmărirea punerii în practică a hotărârilor autorităților publice locale, vizându-se creșterea transparenței acestor procese și eliminarea oricărui dubii ce ar putea plana asupra existenței unor fapte de corupție în cadrul acestora.
- Crearea unui mecanism funcțional, prin intermediul căruia procesul de implementare a hotărârilor autorităților publice locale să fie monitorizat și contestat acolo unde se identifică neconcordanțe între interesele cetățenilor și procesele sau mijloacele de implementare.

Pe perioada de implementare a proiectului au fost selectate șase lucrări, aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, pentru a fi monitorizate. În situația în care am constatat nereguli la documentația tehnică sau la modul de execuție am făcut observații pe care le-am adresat beneficiarului, executantului sau proiectantului, după caz.

Lucrările selectate au fost:

- Modernizare Strada Armoniei din Municipiul Timișoara;
- Sistem Major Canal – Zona Locuințe – Strada Polonă;
- Extinderea sistemului de iluminat și a rețelelor electrice de pe străzile Aida și Traviata din Municipiul Timișoara;
- Extinderea sistemului de iluminat și a rețelelor electrice din Parcul Central Municipiul Timișoara;
- Extinderea rețelei de iluminat public și a rețelelor electrice de pe străzile: Gheorghe Lazăr nr. 3, Dropiei nr. 4 și nr. 7, Labirint nr. 2 din zona de Nord”;
- Reabilitarea termică, Bloc A2, Calea Alexandru Ioan Cuza nr. 10 din Municipiul Timișoara.

Activitatea de monitorizare a implementării unor Hotărâri de Consiliu Local, realizată de un ONG, a fost percepută inițial ca o noutate la nivelul Primăriei Timișoara și întâmpinată cu reticență de unele dintre serviciile instituției; ne referim în special la monitorizarea lucrării „Modernizare Strada Armoniei”. Sub presiunea organizației FALT, sprijinită de experți din partea AGIR, o parte din constatările s-au rezolvat, iar pentru celelalte există promisiuni scrise ale reprezentanților Primăriei că vor fi rezolvate. Totuși, menționăm că, până la data de 9 septembrie 2008, nu au fost rezolvate toate promisiunile. Mai mult, la solicitarea unor informații, în scris, referitoare la modul de realizare a lucrării, în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, ni s-a răspuns că informațiile solicitate nu ne pot fi furnizate în termenul legal de 10 zile și că le vom primi în 30 de zile, deși noi considerăm că aceste informații puteau fi furnizate în 10 zile. De remarcat faptul că, pentru această lucrare, firma de consultanță nu a semnalat problemele pe care le-au identificat experții din echipa de proiect.

Referitor la lucrările de canalizare, iluminat public și reabilitare termică, colaborarea cu Primăria a fost bună. Atunci când am semnalat anumite deficiențe în executarea respectivelor lucrări, atât executantul, proiectantul, cât și Primăria au fost mult mai cooperanți.

În concluzie, rezultă că, în funcție de specificul diferitelor lucrări, firma de consultanță ar trebui să își desemneze un reprezentant permanent pe șantier pentru că altfel nu poți fi sigur de modul de executare a lucrărilor respective și de calitatea acestora (de exemplu, la lucrarea de canalizare, echipa de proiect a trebuit să fie de foarte multe ori prezentă pe șantier pentru monitorizarea lucrărilor, înainte de a fi totul acoperit cu pământ).

Concluzia generală la care am ajuns la finalul implementării acestui proiect este că e necesară monitorizarea din partea societății civile a cât mai multor lucrări și că, pentru majoritatea serviciilor din Primărie, activitatea societății civile este benefică, cu excepția unor persoane care nu agreează o astfel de implicare.

Pentru informații suplimentare, contactați Managerul de proiect, Olariu Petru, la tel :0722-548400 sau la adresa noastră, str. Brașov, nr.8, telefonic la 0256/201237, 0356/401903 sau pe de e-mail [falt@dnntm.ro](mailto:falt@dnntm.ro).

Pentru eventuale informații și sesizări legate de proiectele Phare contactați

[cfcu.PHARE@mfinante.ro](mailto:cfcu.PHARE@mfinante.ro)

UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect finanțat prin Phare

## Observații la Proiectul de HCL privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile în Municipiul Timișoara și constituirea Comisiei de atestare



Potrivit Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și Hotărârii Guvernului nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local. Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

Având în vedere faptul că legislația în domeniul organizării și funcționării asociațiilor de proprietari prevede obligativitatea ca persoanele fizice care doresc să desfășoare o activitate de administrare de imobile să fie atestate de către autoritățile administrației publice locale și întrucât aceste prevederi legale nu precizează condițiile pe care trebuie să le îndeplinească persoanele fizice pentru a putea fi atestate și modalitatea de certificare a calităților profesionale a acestor persoane, este necesară elaborarea unei metodologii aprobate printr-o hotărâre de consiliu local.

În data de 22 aprilie 2008 urma să se discute proiectul de HCL privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile în Municipiul Timișoara și constituirea Comisiei de atestare. FALT a solicitat organizarea unei dezbateri publice și acest proiect a fost retras de pe ordinea de zi.

În situația în care nu se va schimba legea, în sensul de a se implementa Standardele Europene în legislația sectorului locuirii în România, ceea ce elimină atestarea, proiectul de hotărâre din 18.09.2008 privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile în Municipiul Timișoara și constituirea Comisiei de atestare propus de Primăria Timișoara, dacă se dorește promovarea acestui proiect, are o serie de lipsuri:

Considerăm că cerința domiciliului în Timișoara prevăzută de art. III al proiectului hotărârii încalcă principiul constituțional al egalității în drepturi și restrânge exercitarea dreptului la muncă. Mai mult, potrivit art. IV. Eliberarea și retragerea atestatelor, "atestatele, menite să certifice calitățile profesionale ale persoanelor fizice care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor, se eliberează pentru o perioadă nedeterminată și au valabilitate pe tot teritoriul României." Astfel, dacă valabilitatea atestatului este recunoscută în întreaga țară, iar bibliografia pentru examen este, de asemenea aplicabilă la nivelul întregii țări, fiind vorba, în principal, de legislație, nu înțelegem de ce accesul candidaților la examen este îngrădit de condiția domiciliului în Timișoara. Există o Hotărâre a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD) nr. 239 din 31 august 2005 în care este prevăzut 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 îngreșește 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, propunem eliminarea condiției examenului psihologic deoarece acesta se efectuează, de regulă, la angajare sau la începerea activității, nu la momentul atestării. Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale, și nu psihologice, ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

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 AJOFM, ai Primăriei, ai FALT etc., în schimb, comisia propusă în proiectul actual este formată doar din oameni din cadrul Primăriei, ceea ce nu este nici corect, nici eficient. 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 la orice migrație a persoanelor respective comisia nu mai poate funcționa. Eventual, se pot nominaliza la început persoanele cu specificația că, în cazul în care ele nu mai lucrează în instituția respectivă, instituția în cauză va nominaliza în scris o altă persoană, fără alte formalități.

În Legea 230 din 2007 se prevede ca prin atestat se certifică calitățile profesionale. În proiectul de HCL se prevede următorul mod de retragere a atestatului: „În urma sesizărilor motivate, formulate de asociațiile de proprietari, în cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea activității de administrare, Compartimentul Asociații de proprietari propune comisiei de atestare retragerea atestatului eliberat. Atestatul se retrage de către autoritatea care l-a eliberat, la propunerea motivată a comisiei de atestare prin hotărâre a consiliului local.” Proiectul menționează condițiile care trebuie îndeplinite pentru a primi atestatul: 1. au capacitate deplină de exercițiu; 2. au domiciliul în Municipiul Timișoara; 3. sunt apte din punct de vedere medical și psihologic pentru a îndeplini funcția de administrator de imobile; 4. nu au suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni; 5. au cel puțin studii medii; 6. au cel puțin 18 ani împliniți; 7. au urmat un curs de pregătire profesională pentru funcția de administrator de imobile, organizat în condițiile legii. Conform proiectului, comisia de atestare poate retrage atestatul doar dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile de mai sus. Propunem modificarea acestui alineat în sensul că atestatul să poată fi retras doar în cazul condamnării printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni și în cazul pierderii capacității de exercițiu, deoarece sunt singurele condiții, din cele amintite inițial, care mai pot suferi modificări.





## GHID JURIDIC

**În cadrul asociației de proprietari, cine este persoana care are ca responsabilitate, conform legii, păstrarea și completarea cărții tehnice a imobilului?**

Președintele asociației de proprietari păstrează și urmărește ținerea la zi a cărții tehnice a construcției, precum și a celorlalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari. (art. 18, alin. 5 din H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari)

**Care sunt cheltuielile rezultate din întreținerea, repararea și exploatarea condominiului pe care trebuie să le plătească proprietarul care lipsește din apartament pentru o perioadă de câteva luni?**

Proprietarul care lipsește din apartament pentru o perioadă mai îndelungată (cel puțin 15 zile) este scutit de plata cheltuielilor care sunt determinate de numărul persoanelor care locuiesc în condominiu. Aceste cheltuieli nu pot fi individualizate pe fiecare proprietar pe baza unor dispozitive de măsură și se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în clădire în luna pentru care se calculează lista de plată și reprezintă cheltuielile asociației pentru: apă rece, caldă și canalizare; combustibil pentru prepararea apei calde de consum; energia electrică utilizată pentru funcționarea instalațiilor comune; colectarea deșeurilor menajere, vidanjare.

Astfel, cheltuielile care trebuie plătite de proprietarii a căror apartamente sunt nelocuite vor fi cheltuielile pe cota-parte indiviză de proprietate, care reprezintă cheltuielile asociației cu privire la proprietatea comună, cu privire la: fondul sau fondurile pentru lucrări de întreținere, service, reparații și, după caz, de consolidare, reabilitare, eficiență energetică, modernizare la părțile de construcții și instalații aflate în și pe proprietatea comună, astfel cum este descrisă în cartea tehnică a construcției și în acordul de asociere: subsolul; conductele de distribuție și coloanele instalațiilor de apă, canalizare, încălzire, energie electrică; casa scării; podul; spălătoria; uscătoria; terasa; ascensorul; interfonul - partea de instalație de pe proprietatea comună; centrala termică proprie; crematoriul; tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; structura de rezistență; fațadele; acoperișul și altele asemenea, conform prevederilor din acordul de asociere; personalul angajat sau contractat al asociației: salarii sau remunerații pentru administrator, contabil, casier, instalator, electrician, portar, cheltuieli pentru curățenie etc.; indemnizații acordate membrilor asociației de proprietari ori persoanelor alese: președintele, membrii comitetului executiv și ai comisiei de cenzori; prime; credite bancare; contracte sau polițe de asigurări; alte servicii administrative către proprietatea comună.

### VORBE DE DUH



\*Cel care crede că le știe pe toate este foarte enervant mai ales pentru noi, cei care, oricum, le știm pe toate.

\*Oamenii mari nu s-au considerat niciodată mari, oamenii mici nu s-au considerat niciodată mici.

\*Ești inteligent dacă nu crezi decât jumătate din ceea ce auzi; ești înțelept dacă știi care jumătate!

\*Experiența este cel mai prost învățător. Ea ne dă întâi examenul și numai după aceea lecțiile.

\*Idealurile sunt ca stelele: s-ar putea să nu le atingem, dar ne pot călăuzi în viață.

#### COLECTIVUL DE REDACȚIE

Semnal nr. 31, Septembrie 2008  
Petru Olariu  
Miriam Lazăr  
Anca Moțica  
Tiberiu Ormos  
Anamaria Soplontai

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