

Semnal

Nr. 61
Martie 2011
Anul - VI

Buletin gratuit editat de Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara

www.falt.ro

ATITUDINE DE MONOPOL



În Timișoara, prețul Gigacaloriei este de 252,17 lei/Gcal, cel mai mare din țară între orașele cu un număr comparabil de apartamente în sistem centralizat, în condițiile în care Timișoara este al doilea oraș ca număr de apartamente în sistem centralizat, cu aproximativ 86.000 de apartamente încălzite centralizat, fiind la egalitate cu Constanța.

Prețul de 252,17 lei/Gcal a fost stabilit în luna iulie 2010, cu toate că FALT a solicitat amânarea deciziei pentru toamnă, când urmau să fie mai multe informații despre ajutoarele de încălzire acordate de Guvern. Primăria Timișoara a impus acest proiect în luna iulie 2010, cu următoarele argumente pentru a justifica necesitatea majorării prețului la 252,17 lei/Gcal:

- faptul că, pe durata suspendării HCL nr. 272/28.07.2009, populația a plătit un preț de 162 lei/Gcal, și nu 187 lei/Gcal;
- Guvernul nu acordă ajutoare de încălzire și Primăria va fi nevoită să suporte singură acordarea ajutoarelor de încălzire;
- Guvernul nu mai acordă subvenție la energia termică.

Ultimele două afirmații nu sunt reale și acest lucru poate fi observat de fiecare cetățean cu venituri mici, care primește ajutor de la Guvern într-o proporție mult mai mare decât de la Primărie. La fel, Guvernul acordă subvenții. În plus, de la 1 ianuarie 2011, ajutoarele de la Guvern se calculează la prețul local de referință de 252,17 lei/Gcal, față de 179 lei/Gcal, cât era până la acea dată, aceasta însemnând mărirea efortului Guvernului și diminuarea efortului financiar al primăriilor.

În momentul în care s-a aflat că Guvernul acordă ajutoare de încălzire, în toamna anului 2010, FALT a solicitat rediscutarea prețului energiei termice, luându-se în considerare contribuția Guvernului, dar Primăria nu a depus un proiect de HCL în acest sens, ca atare, a rămas în vigoare prețul de 252,17 lei/Gcal, iar aceasta face ca foarte mulți cetățeni ai Timișoarei să nu își poată plăti cheltuielile pentru întreținere, creând probleme pentru întreg imobilul.

Situația celor care locuiesc la bloc s-a agravat și datorită faptului că, acum, Colterm are tupeul de a factura retroactiv energia termică, pe perioada suspendării de drept a efectelor HCL nr. 272/2009, privind prețul local al energiei termice facturată populației și acordarea ajutoarelor pentru încălzirea locuinței cu energie termică furnizată în sistem centralizat.

Amintim celor care doresc să știe cum stau lucrurile, desfășurarea evenimentelor, în ordine cronologică.

În data de 28 iulie 2009, prin HCL Timișoara nr. 272/2009, cu votul la limită al majorității consilierilor locali, s-a aprobat prețul de 187 lei/Gigacalorie, reprezentând o creștere de 15%.

Analizând cele două variante puse în discuția Consiliului Local, constatăm că varianta adoptată în ședința de plen din data de 28.07.2009 este în detrimentul tuturor cetățenilor beneficiari ai sistemului centralizat de furnizare a energiei termice și a apei calde. Mărirea tarifului cu 15%, față de varianta de majorare cu 10%, a afectat, pe de o parte, pe cetățenii care nu beneficiază de ajutoare de încălzire și, pe de altă parte, afectează și pe cetățenii care primesc ajutoare de încălzire.

Hotărârea în cauză a fost luată cu încălcarea art. 6 din Legea nr. 52/2003, fapt constatat și de Curtea de Apel Oradea. Hotărârea a fost precedată de o dezbatere publică, dar în final, nu s-a ținut cont de disperarea celor care au participat la dezbatere și care au arătat că nu vor putea face față noilor prețuri.

În urma apelului cetățenilor, FALT a conceput un formular, la care au putut să adere, pe bază de semnătură, cetățenii din Timișoara, nemulțumiți de HCL nr. 272/2009. Astfel, peste 11.000 de cetățeni au solicitat Consiliului Local Timișoara anularea hotărârii menționate și Instituției Prefectului Timiș atacarea în contenciosul administrativ a acestei hotărâri, pentru următoarele motive:

1. Varianta de mărire cu 15% a prețului Gigacaloriei față de varianta de mărire cu 10% aducea atingere gravă tuturor cetățenilor Timișoarei.
2. Nu a existat un document scris din care să rezulte poziția Guvernului față de achitarea la zi a contribuției acestuia la compensarea prețului pentru combustibil.

3. Primăria Timișoara avea o datorie de aproximativ 26 milioane lei către Colterm, datorie care a afectat activitatea economică a Colterm.

4. Nu exista o analiză serioasă a modului în care s-au investit banii în Colterm și a efectului acestor investiții.

5. Nu exista o analiză a suportabilității de către cetățeni a noului tarif.

6. Nu s-au luat măsuri urgente pentru recuperarea creanțelor de la clienți, în valoare de 19 milioane lei, fapt ce acreditează concluzia că, în urma creșterii tarifului, și creanțele vor crește în consecință.

7. Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din O.G. nr. 36/2006 privind instituirea prețurilor locale de referință pentru energia termică furnizată populației prin sisteme centralizate, „Autoritățile administrației publice locale vor asigura din bugetele locale sumele necesare acoperirii integrale a diferenței dintre prețul de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice livrate populației și prețurile locale de referință, după acordarea sumelor de la bugetul de stat, potrivit alin. (1), dar nu mai puțin de 10% din valoarea costurilor totale”.

8. Nu s-a ținut cont de dezbaterea publică, iar proiectul de HCL nu a fost făcut public cu cel puțin 30 de zile înainte de supunerea spre analiză, avizare și adoptare de către autoritățile publice, în condițiile prevăzute de art. 6 alin. 2 din Legea 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică.

FALT a făcut o plângere prealabilă la Consiliul local și a informat consilierii locali despre numărul covârșitor al cetățenilor care cereau anularea Hotărârii de Consiliu, dar în luna septembrie 2009, Consiliul local și-a menținut votul inițial. Unii dintre cetățeni s-au adresat direct Instituției Prefectului, solicitând Prefectului atacarea în contenciosul administrativ a hotărârii de majorare a prețului Gigacaloriei.

Refuzul majorității consilierilor locali de a reveni asupra hotărârii de consiliu ne-a obligat să participăm, în calitate de intervenient, în procesul promovat de Instituția Prefectului de contestare a hotărârii. Modul în care s-a desfășurat procesul la Tribunalul Timiș ne-a făcut să solicităm judecarea lui prin recurs la o altă Curte de Apel, în cazul acesta, la Curtea de Apel Oradea. Din păcate, deși Curtea a constatat că hotărârea a fost adoptată cu încălcarea art. 6 din Legea nr. 52/2003, în final, a respins recursul, fără însă a preciza aplicarea retroactivă a hotărârii atacate.

După ce Curtea de Apel Oradea a redactat motivarea Deciziei nr. 459/CA/2010 – R, pronunțată în ședința publică din 3 iunie 2010, Colterm a procedat legal, respectând art. 15, alin. 2 din Contractul de furnizare, care prevede „Modificarea prețurilor și tarifelor va fi adusă la cunoștința utilizatorului în scris, cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare la noul preț”.

Astfel, Colterm a transmis în luna iulie 2010 o adresă corectă tuturor asociațiilor de locatari/proprietari, prin care îi anunță că sentința a rămas definitivă și că noul preț este de 194 de lei/Gcal, cu TVA, deși corect era ca prețul Gigacaloriei să rămână la 187 lei, cu TVA, așa cum era prevăzut de HCL nr. 272/2009. Această adresă a constituit anexă la contractul de furnizare, așa cum prevede contractul, care este legea părților.

După trecerea unui termen de 15 zile de la comunicarea anexei la contract, Colterm a trecut la facturarea cu noul preț. În această situație nu se putea comenta nimic, decât, eventual, faptul că HCL prevedea un preț de 187 lei, inclusiv TVA, iar pentru noul preț, de aprox. 197 lei, era necesar o nouă HCL.

Având în vedere că în luna iunie 2010, Primăria a venit cu un nou proiect de majorare la 252,17 lei/Gcal, proiect adoptat în luna iulie 2010 prin HCL nr. 272/2009, nu își mai avea rostul ca, pentru câteva zile, să se facă demersuri în legătură cu TVA, având în vedere că de la 1 septembrie 2010, noul preț era 252,17 lei, iar aplicarea prețului de 194,86 s-a făcut din septembrie 2010, deci mai puțin de o lună.

Spre surprinderea timișorenilor, în luna februarie 2011, Colterm a comunicat o fișuică, în copie, fără să fie adresată unei asociații de proprietari și fără să fie asumată de o persoană care să reprezinte Coltermul, ci este semnată vag, „Conducerea Colterm”, prin care se anunță emiterea unei facturi, în luna martie 2011, pentru plata retroactivă a diferenței de preț pentru o perioadă de zece luni. Ori, acest fapt încalcă grav prevederile contractului de furnizare, iar modul de formulare a respectivei fișuici reprezintă o sfidare la adresa cetățenilor și un atac murdar la adresa Instituției Prefectului și a FALT, care au sărit în ajutorul cetățenilor, atunci când li s-a solicitat sprijinul. Colterm își motivează acțiunea astfel: „am primit o adresă de la Primărie și noi trebuie să o punem în aplicare”, fără a ține seama de contractul ferm încheiat cu consumatorii.

Conform contractului de furnizare a energiei termice, în termen de 10 de zile de la data primirii facturii, asociațiile de locatari/proprietari au dreptul de a refuza total factura. Art. 25 din Anexa Ordinului nr. 483/2008 pentru aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice prevede: „Refuzul total sau parțial al utilizatorului/consumatorului de a plăti o factură emisă de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresă scrisă, care va conține și motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamațiile ulterioare efectuării plății facturilor se conciliază între părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data formulării scrise a pretențiilor de către utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculări conciliate între părți, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalități.”

În perioada imediat următoare, FALT va veni în sprijinul cetățenilor prin redactarea unui model orientativ al adresei scrise prin care se comunică refuzul facturii. Acest model va fi făcut public, prin intermediul mass-mediei, la sediul nostru, dar și pe site-ul www.falt.ro.

CONDUCEREA EVIDENȚELOR CONTABILE ȘI FISCALE



Asociațiile de proprietari au obligația să organizeze și să conducă contabilitatea proprie, potrivit prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în partida dublă sau în partidă simplă, prin opțiune, potrivit hotărârii adunării generale a asociației de proprietari.

Asociațiile de proprietari organizează și conduc contabilitatea în conformitate cu reglementările contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobate prin ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 1969/2007 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial.

Evidențele contabile sunt ținute în limba română și în moneda națională.

Evidențele contabile și fiscale trebuie păstrate la domiciliul fiscal al asociației sau pot fi încredințate spre păstrare unei societăți autorizate să presteze servicii de arhivare. În cazul în care evidențele contabile sunt ținute cu ajutorul sistemelor electronice de gestiune, pe lângă datele arhivate în format electronic, asociația este obligată să păstreze și să prezinte aplicațiile informatice cu ajutorul cărora le-a generat.

Asociațiile de proprietari sunt obligate să evidențieze veniturile realizate și cheltuielile efectuate aferente activităților economice desfășurate, prin întocmirea registrelor sau a oricăror documente prevăzute de lege. Asociațiile de proprietari sunt obligate să utilizeze pentru activitatea desfășurată documente primare și de evidență contabilă stabilite prin lege, și să completeze integral rubricile formularelor, corespunzător operațiunilor înregistrate.

Depunerea situațiilor financiare anuale

Asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă simplă trebuie să depună la compartimentele specializate în sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari din cadrul consiliilor locale **situația soldurilor elementelor de activ și pasiv**, 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.

Asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă dublă trebuie să depună bilanț contabil, conform prevederilor legale, în termen de 120 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

SCUTIRI LA PLATA IMPOZITULUI PE CLĂDIRE DATORAT DE CĂTRE PERSOANELE FIZICE

Conform HCL nr. 171/25.05.2010, Anexa 3, contribuabilii persoane fizice pot beneficia de scutire la plata impozitului datorat pentru locuința de domiciliu, proporțional cu efortul financiar al contribuabilului, în cazul în care aceștia se obligă ca în anul în care beneficiază de această facilitate fiscală (2011) să realizeze următoarele lucrări:

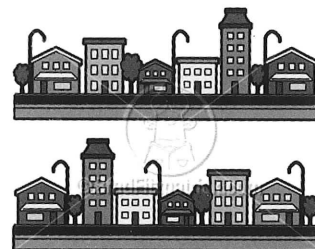
- înlocuire tâmplărie exterioară la clădiri cu tâmplărie din geam termopan;
- înlocuire acoperișuri tip terasă cu acoperișuri tip șarpantă sau refacerea acoperișurilor vechi tip șarpantă;
- izolații termice și hidro la fațade și terasele imobilelor;
- refacerea fațadelor imobilelor (îndepărtarea placajelor care se desprind de pe fațade și înlocuirea cu alte placaje noi, fie îndepărtarea completă a placajelor și astuparea rosturilor cu spumă, retencuire, zugrăvire, alte soluții tehnice cât și refacerea fațadelor unde există tencuială și ornamente).

Scutirea se acordă în proporție de 100% pentru acei contribuabili care au realizat și finanțat lucrarea de reabilitare exclusiv din surse proprii, și în proporție de 20% pentru acei contribuabili care au realizat și finanțat lucrarea de reabilitare prin intermediul programelor guvernamentale, potrivit cărora o parte din investiție este finanțată din bugetele locale, județene sau de stat, după caz.

Se va solicita Autorizație de construire pentru imobilele care fac parte din categoria: monument istoric/ansamblu/sit/zonă de protecție precum și pentru înlocuire acoperișuri tip terasă cu acoperișuri tip șarpantă și izolare termică fațade. Lucrările amintite mai sus vor fi executate de contribuabilii ce beneficiază de scutire, în cursul anului 2011.

Suma rezultată ca facilitare fiscală nu poate depăși cuantumul impozitului datorat de către contribuabili pentru anul fiscal 2011.

Scutirea se acordă persoanelor fizice numai pentru locuința de domiciliu, certificată de copia buletinului de identitate a solicitantului. Prin locuința de domiciliu sau de reședință, se înțelege locuința situată la adresa



Din luna Martie 2011, sediul FALT s-a mutat temporar în locația fostei casierii Enel – Sinaia, P-ța Al. Mocioni, nr. 9 înscrisă în actele de identitate ale membrilor de familie sau după caz, adresa la care persoanele sunt înscrise în cartea de imobil și sunt luate în calcul la stabilirea cheltuielilor de întreținere a locuinței.

După terminarea lucrării, persoanele care solicită scutirea trebuie să depună documente justificative:

- copii de pe facturi și chitanțe fiscale;
- copii de pe buletinele de identitate ale proprietarilor cu adresa de domiciliu;
- copie autorizație de construire (dacă este cazul);
- extras de carte funciară, nu mai veche de 30 de zile, în copie;
- iar pentru Asociații de Proprietari, tabel cu persoanele care fac parte din Asociația de Proprietari, semnat și ștampilat de către administrator;
- fotografii realizate înainte și după finalizarea lucrărilor.

Contribuabilii beneficiază de această facilitate, în cazul în care la data depunerii dosarului nu figurează în evidențele fiscale cu rămășițe. Verificarea îndeplinirii acestei condiții se va realiza de către serviciul de specialitate din cadrul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara.

Scutirea de la plata impozitului pe clădire se acordă, pentru întreg anul 2011, de către serviciul de specialitate din cadrul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, pe baza referatului întocmit de către Instituția Arhitectului Șef.



GHID JURIDIC

Înființarea și înregistrarea fiscală a asociațiilor de proprietari

Asociațiile de proprietari sunt constituite și funcționează în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și au drept scop administrarea și gestionarea proprietății comune care, pe lângă drepturi, impune obligații pentru toți proprietarii.

Consecințele neluării măsurilor de organizare și funcționare cu privire la administrarea și gestiunea proprietății comune sunt în răspunderea juridică a tuturor proprietarilor sau a reprezentanților acestora, după caz.

Asociația de proprietari se înființează prin acordul scris a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri. Acordul se consemnează într-un tabel nominal, anexă la acordul de asociere.

În clădirile de locuințe cu mai multe tronsoane sau scări se pot constitui asociații de proprietari pe fiecare tronson ori scară în parte numai în condițiile în care nu există o proprietate comună aferentă tronsoanelor sau scărilor care nu poate fi delimitată.

Cererea pentru dobândirea personalității juridice a asociației de proprietari împreună cu statutul, acordul de asociere și procesul-verbal al adunării generale de constituire se depun și se înregistrează la organul financiar local în a cărui rază teritorială se află clădirea. Asociația de proprietari va dobândi personalitate juridică în baza încheierii judecătorești-delegat desemnat la organul financiar local de către președintele judecătorei în a cărei circumscripție teritorială se află clădirea.

Înscrierea ulterioară în asociația de proprietari a proprietarilor care nu au fost prezenți la adunarea generală de constituire se face la cererea scrisă a acestora, fără alte formalități.

Pentru modificarea sau completarea statutului ori a acordului de asociere este necesar acordul a cel puțin 2/3 din numărul proprietarilor membri ai asociației de proprietari. Orice modificare sau completare se înregistrează la judecătoria care a emis încheierea judecătorească de înființare, fără alte formalități.

Asociațiile de proprietari se înregistrează fiscal la organele fiscale în a căror rază teritorială își au sediul fiscal.

Codul de identificare fiscală al asociației de proprietari este codul atribuit de organul fiscal competent din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Certificatul de înregistrare fiscală se eliberează în termen de 15 zile de la data depunerii declarației de înregistrare fiscală, iar la încetarea activității, certificatul de înregistrare fiscală se predă organelor fiscale, în vederea anulării.

Pentru mai multe informații și sprijin în vederea înființării asociațiilor de proprietari, vă rugăm să ne contactați.

COLECTIVUL DE REDACȚIE

Semnal nr. 61, Martie 2011

Petru Olariu

Miriam Lazăr

Anamaria Soplontai

Contact:

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara

Str. Brașov, nr. 8, Timișoara, Cod 300194

Tel./Fax: 0256/201237,

E-mail: falt@falt.ro

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

Program cu publicul

Luni 9-13

Marți 9-13 16-18

Miercuri 9-13

Joi 9-13 16-18

Vineri 9-12