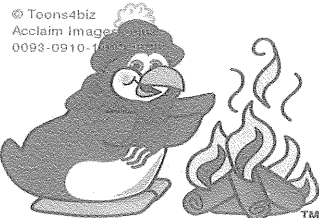


REPARTIZAREA CHELTUIELILOR CU ENERGIA TERMICĂ CONSUMATĂ PENTRU ÎNCĂLZIREA SPAȚIILOR AFLATE ÎN PROPRIETATE INDIVIZĂ



Toți proprietarii, chiar și cei debransați de la sistemul centralizat de încălzire, au obligația de a contribui la plata cheltuielilor aferente încălzirii părților comune, proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar.

Precizăm că această obligație subzistă chiar dacă au fost îndepărtate (tăiate) coloanele de încălzire și debransate total corpurile de încălzire din părțile comune, deoarece au mai rămas conductele din subsol, care, deși izolate, permit totuși transferul de căldură. Astfel, atâta timp cât condominiul este conectat la sistemul centralizat de încălzire, iar țevile de alimentare cu energie termică există și funcționează (chiar dacă numai pentru un singur apartament din imobil), toți proprietarii sunt obligați să contribuie la cheltuielile cu consumurile, în funcție de cota-parte indiviză de proprietate.

Art. 38, alin. 2 din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006 prevede: „Proprietarii apartamentelor individuale situate în imobile de locuit tip condominiu, care sunt deconectate de la rețeaua de alimentare cu energie termică, plătesc o cotă-parte din cheltuielile cu energia termică consumată pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate indiviză, proporțională cu cota indiviză.”

Art. 32, alin. 3 din H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari prevede: „Niciun proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori în alte situații.”

Conform art. 52, alin. 1 din H.G. nr. 1588/2007, „cheltuielile cu consumurile comune de energie termică din spațiile aflate în proprietate comună, și anume casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, subsol, holuri și altele asemenea, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate sau cum a fost recalculată conform prevederilor prezentelor norme metodologice.”

Cu privire la procentul din factura asociației de proprietari alocat energiei termice aferente părților comune, Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice recomandă Primăriei Timișoara, prin intermediul adresei nr. 830/2.02.2008, ca asociațiile de proprietari să stabilească o cotă procentuală de contribuție la cheltuielile comune de „cel puțin 20%, dar în niciun caz mai mică decât raportul dintre SET (suprafața echivalentă termic) părți comune (inclusiv cu instalațiile de încălzire din subsolul tehnic al blocului) și SET total instalat în condominiu.”

Potrivit art. 12, lit. b) din Anexa la Ordinul nr. 483/2008 privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice, „În cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice sau/și sunt operatori economici care își desfășoară activitatea în condominiu, cantitatea de energie termică pentru încălzire consumată în spațiile comune se calculează proporțional cu raportul dintre suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate în spațiile comune luată împreună cu cea a conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire ce traversează spațiile comune și suprafața echivalentă termic totală din condominiu (SET 3/SET). Suprafața echivalentă termic totală însumează suprafața echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire racordate la instalația interioară de distribuție a energiei termice și cea a tuturor conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire”.

Prin Ordinul ANRSC nr. 343/2010 a fost aprobată Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.

Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun în imobilele de tip condominiu se repartizează proporțional cu cota indiviză și se achită de toți proprietarii din cadrul condominiului, chiar dacă sunt sau nu racordați la sistemul centralizat de distribuție a energiei termice, indiferent dacă pentru individualizarea costurilor se utilizează repartitoare de costuri sau nu.

SCHIMBAȚI PUBELELE DETERIORATE!

Aveți pubele deteriorate? Puteți să le schimbați!

Deoarece încă mai sunt situații în care, în special asociațiile de proprietari/locatari, dar și persoanele fizice dețin pubele deteriorate, necorespunzătoare colectării deșeurilor, cetățenii pot beneficia gratuit de schimbarea recipientelor deteriorate.

Pentru aceasta este necesar ca administratorii asociațiilor de proprietari/locatari sau persoanele fizice să se adreseze în scris cu o cerere la Biroul contractare. Urmare a acestei solicitări, clientul va primi în comodat recipientul, pe care îl va ridica de la sediul societății, iar recipientul deteriorat va fi ridicat de angajații noștri după ce va fi golit în prealabil.

Acordarea ajutoarelor de încălzire

În perioada 16.10.2012 – 20.11.2012 continuă distribuirea și depunerea formularelor reprezentând cererile și declarațiile pe propria răspundere pentru **acordarea ajutorului de încălzire a locuinței în sistem centralizat**. Cererile depuse în această perioadă, însoțite de actele doveditoare, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 70/31.08.2011, vor fi luate în calcul la stabilirea ajutorului pentru ajutorul acordat începând cu luna noiembrie 2012.



Pentru sezonul rece 2012-2013 pot beneficia de ajutor de încălzire, familiile care realizează venituri lunare nete pe membru de familie de până la 786 lei, respectiv persoanele singure care realizează venituri nete lunare până la 1082 lei.

În aceeași perioadă, 16 octombrie – 20 noiembrie 2012, Direcția de Asistență Socială Comunitară Timișoara preia cererile și declarațiile pe proprie răspundere însoțite de actele doveditoare pentru **acordarea ajutorului de încălzire a locuinței cu gaze naturale, combustibili solizi și petrolieri**, conform O.U.G nr. 70/2011, pentru perioada sezonului rece noiembrie 2012 - martie 2013. Acestea se depun la sediul Direcției de Asistență Socială Comunitară Timișoara din B-dul Regele Carol I nr.10.

Pot beneficia de acest drept familiile sau persoanele singure, cu domiciliul sau reședința în municipiul Timișoara, care realizează venituri nete lunare pe membru de familie de până la 615 lei.

Acte doveditoare solicitate sunt:

- cerere și declarație pe proprie răspundere pentru acordarea ajutorului pentru încălzirea locuinței - formulare tip (puse la dispoziție de către Direcția de Asistență Socială Comunitară);
- copie după actele de identitate pentru toți membrii familiei care au același domiciliu sau reședință la adresa la care se solicită ajutorul, sau locuiesc și se gospodăresc împreună, sunt înscrise în carte de imobil și sunt luate în calcul la stabilirea cheltuielilor de întreținere a locuinței;
- certificate de naștere pentru copiii minori sub 14 ani;
- adeverință de la asociația de proprietari/locatari pentru persoanele care nu au domiciliul sau reședința la adresa pentru care solicită ajutorul, din care să rezulte că sunt înscrise în carte de imobil și sunt luate în calcul la stabilirea cheltuielilor de întreținere a locuinței;
- pentru ajutorul de încălzire a locuinței cu gaze naturale – factură de plată;
- acte din care să rezulte calitatea titularului cererii față de locuința pentru care solicită ajutorul (proprietar: copie contract de vânzare – cumpărare, extras de carte funciară; chiriaș: contract de închiriere valabil la data depunerii; împuternicit: împuternicire din partea proprietarului locuinței sau a titularului contractului de închiriere);
- acte doveditoare privind veniturile nete lunare realizate de către membrii familiei în luna anterioară depunerii cererii.

Familiile și persoanele singure care au în proprietate cel puțin unul dintre bunurile cuprinse în Anexa nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor OUG nr. 70/2011, nu beneficiază de ajutor pentru încălzirea locuinței.

Pentru verificarea veridicității datelor înscrise în declarațiile pe propria răspundere se vor efectua anchete sociale pentru cel puțin 60% dintre beneficiarii dreptului la ajutorul pentru încălzirea locuinței. Dacă în urma anchetelor sociale se constată că titularul nu a declarat corect componența familiei, veniturile membrilor acesteia și bunurile deținute, sumele plătite necuvenit se vor recupera, în condițiile legii.

Neîndeplinirea obligației titularului de a menționa corect componența familiei, veniturile membrilor acesteia, precum și bunurile mobile și imobile deținute, așa cum sunt acestea trecute în formularele tip, constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 200 lei la 1000 lei.

Direcția de Asistență Socială Comunitară a anunțat că, pentru sezonul rece 2011 – 2012, în urma anchetelor sociale efectuate, au fost aplicate amenzi contravenționale cuprinse între 200 lei și 1000 lei persoanelor care nu au declarat corect bunurile deținute, veniturile realizate sau numărul membrilor de familie, iar ajutorul de încălzire acordat necuvenit a fost recuperat.

CURĂȚENIA DE TOAMNĂ S-A ÎNCHEIAT, DAR DEȘEURILE SE PREIAU ÎN CONTINUARE ...

Curățenia de toamnă s-a încheiat, dar este util ca cetățenii municipiului Timișoara să știe că deșeurile rezultate din reparații și amenajări interioare, în cantități de sub 1 mc, precum și deșeurile de echipamente electrice și electronice – DEEE, se preiau gratuit de la populație prin punctele de colectare-preluare situate la următoarele adrese: Al. Avram Imbroane, Nr. 70; Calea Torontalului, Nr. 94; Str. Energiei, Nr. 3; Calea Moșniței, Nr. 2.

Punctele de colectare sunt dotate cu containere speciale, în care cetățenii pot depune următoarele tipuri de deșeuri de echipamente electrice, electronice și electrocasnice:

- aparate de uz casnic de mari dimensiuni;
- aparate de uz casnic de mici dimensiuni;
- echipamente informatice și de telecomunicații;
- echipamente de larg consum;
- echipamente de iluminat;
- unelte electrice și electronice (cu excepția celor industriale fixe de mari dimensiuni);
- jucării, echipamente sportive și de agrement;
- dispozitive medicale (cu excepția tuturor produselor implantate și infectate);
- instrumente de supraveghere și control;
- distribuitoare automate.



Predarea deșeurilor de echipamente electrice, electronice și electrocasnice de către posesori, persoane fizice sau juridice, în alte puncte de colectare în afara celor stabilite în acest scop, se sancționează contravențional cu amendă cuprinsă între 500 - 1.000 Lei, pentru persoane fizice, respectiv între 2.500 - 5.000 Lei, pentru persoane juridice, conform HG 1037/2010 privind deșeurile de echipamente electrice, electrocasnice și electronice.

Programul de funcționare al punctelor de preluare-colectare de mai sus este zilnic între orele 08.00 - 20.00, cu excepția zilei de duminică.

Dacă aveți deșeuri din amenajări interioare și din curățenia pivnițelor și podurilor în cantități mai mari de 1 mc, puteți solicita pe bază de comandă, containere de la S.C. RETIM ECOLOGIC SERVICE S.A., str. Oituz nr. 3 A sau la telefoanele: 0256/499537 sau 0256/220064.

Având în vedere că operatorul de servicii publice de salubritate S.C. RETIM ECOLOGIC SERVICE S.A. a amplasat în Timișoara 23 de recipiente sub formă de clopot, destinate colectării deșeurilor din sticlă (albă și/sau colorată), cetățenii sunt rugați să depună aceste deșeuri în containere și să îndepărteze toate resturile de alimente din sticle și borcane înainte de a le depune în containere. Aceste containere au fost amplasate în apropierea complexelor comerciale, în parcurile complexelor comerciale REAL, precum și în stațiile mijloacelor de transport în comun cu trafic intens din cartierele orașului.

Întrebări și răspunsuri

Cetățeanul locuiește într-un bloc cu 10 etaje, la etajul I. Liftul nu oprește la etajele I și II, ușile fiind blocate, iar locatarii nu plătesc întreținerea lui. Pentru repararea liftului, administratorul cere bani și de la cei care locuiesc la etajele I și II, cota-parte fiind destul de mare. Este corect acest procedeu?

Conform legii, cheltuielile privind întreținerea și reparațiile părții comune sunt suportate de toți proprietarii, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate. Așadar, repararea liftului va implica repartizarea cheltuielilor de reparații la toți proprietarii, având în vedere că ascensorul face parte din părțile comune, aflate în proprietatea indiviză a tuturor proprietarilor.

Art. 44, alin. 1 din H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare ale Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari prevede: „Cheltuielile pe cota-parte indiviză de proprietate 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; ... alte servicii administrative către proprietatea comună.”

Singura excepție pe care o permite legislația este prevăzută în cazul scutirii persoanelor care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin și etajul I de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului (art. 35 din HG nr. 1588/2007). În nici un caz, acești proprietari nu sunt scutiți de la plata cheltuielilor cu repararea părților comune.

Art. 32, alin. 3 din H.G. nr. 1588/2007 prevede că „Niciun proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori în alte situații.”



GHID JURIDIC

Anexa Nr. 2 la H. G. nr. 920/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor OUG nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece

LISTA

cuprinzând bunurile ce conduc la excluderea acordării ajutorului pentru încălzirea locuinței

Bunuri imobile:

- clădiri sau alte spații locative în afara locuinței de domiciliu sau alte imobile aflate în proprietate, cu excepția locuinței de domiciliu.

Bunuri mobile:

1. mijloace de transport*): autoturisme care depășesc 1.600 cm³, autoutilitare, autocamioane de orice fel și remorci, șalupe, bărci cu motor, scutere de apă, iahturi, autobuze, microbuze; *) Se exceptează mijloacele de transport adaptate din proprietatea persoanelor cu handicap, precum și cele necesare pentru uzul personal al persoanelor care locuiesc în Rezervația Biosferei "Delta Dunării".
2. utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
3. utilaje de prelucrare agricolă: presă de ulei, moară de cereale;
4. utilaje de prelucrat lemnul: gater, drujbă sau alte utilaje de prelucrat lemnul acționate hidraulic, mecanic sau electric;
5. depozite bancare cu valoare de peste 3.000 lei.

Terenuri:

Terenuri	Familii cu 1-3 persoane	Familii cu peste 3 persoane
1. Terenuri de împrejmuire a locuinței și curtea aferentă (teren intravilan), care depășesc 1.000 m ² în zona urbană și 2.000 m ² în zona rurală		
2. Terenuri în zona colinară și de șes		
- arabil și fâneță	2,00 ha	3,00 ha
- forestier	2,00 ha	3,00 ha
- vii, livezi, grădini de legume și flori	1,00 ha	1,50 ha
3. Terenuri în zona montană		
- forestier	2,00 ha	3,00 ha
- vii, livezi	1,50 ha	2,00 ha
- pășuni și fânețe	4,00 ha	5,00 ha

Categorii de animale/păsări:

1. peste 3 bovine;
2. peste 5 porcine;
3. peste 20 de ovine/caprine;
4. peste 15 familii de albine.

NOTĂ Familiile și persoanele singure care au în proprietate cel puțin unul dintre bunurile cuprinse în această listă nu beneficiază de ajutor pentru încălzirea locuinței.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 80, Octombrie 2012
Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anamaria Soplonțai

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

Program cu publicul
Luni 9-13
Marți 9-13 16-18
Miercuri 9-13
Joi 9-13 16-18
Vineri 9-12