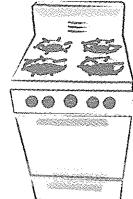


Siguranța locuinței în care trăiești stă în mâinile tale!



E.ON România a emis un comunicat de presă pentru a atrage atenția supra faptului că, prin verificarea și revizia periodică a instalațiilor interioare de gaz se pot evita incidente grave, consumatorii fiind, potrivit legii, responsabili pentru efectuarea acestor operațiuni.

Funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor interioare de gaz poate fi afectată de uzura acestora. Astfel, apariția unor fisuri, deteriorarea îmbinărilor și distrugerea în timp a etanșeității instalațiilor de gaz pot favoriza acumulări de gaze care duc la incidente cu urmări deosebit de grave.

E.ON România și Inspectoratul General pentru Situații de Urgență (I.G.S.U) readuc în atenția consumatorilor de gaze naturale obligația pe care aceștia o au de a efectua verificările și reviziile periodice la instalațiile de gaz, aceste operațiuni fiind esențiale pentru prevenirea producerii unor evenimente care se pot solda uneori cu pierderi irecuperabile.

Este responsabilitatea fiecărui consumator de gaze naturale să apeleze la serviciile firmelor specializate în domeniu pentru efectuarea verificării instalațiilor de gaz – o dată la doi ani, și reviziei acestora – o dată la zece ani, operațiuni care sunt obligatorii, conform prevederilor legale. Totodată, consumatorii de gaze naturale trebuie să întrețină instalațiile interioare de gaze naturale și să respecte normele de utilizare ale acestora pentru funcționarea în condiții de siguranță.

Dacă în urma verificărilor și reviziilor sunt depistate neconformități, acestea trebuie remediate cât mai repede posibil de către proprietarii instalațiilor de gaz, exclusiv prin intermediul firmelor autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei (A.N.R.E.).

De la începutul anului 2012 până la finalul lunii septembrie, în urma verificărilor și reviziilor instalațiilor de utilizare, urmare a neconformităților depistate în județul Timiș, au fost sigilate, până la remedierea acestora, circa 7.000 de aparate alimentate cu gaz.

Verificările și reviziile periodice reprezintă un element esențial pentru siguranța utilizatorilor de gaze naturale, venind în completarea regulilor privind utilizarea corectă a gazelor naturale, între care se mai numără apelarea la specialiști pentru orice modificare a instalațiilor interioare de gaz, respectiv curățarea coșurilor de fum.



GHID JURIDIC

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Ordonanța de Urgență nr. 63/2012 prevede creșterea numărului de clădiri de locuit la a căror anvelopă se execută lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, precum și creșterea gradului de eficientizare a măsurilor aplicate.

Încă din anul 2009, împreună cu Liga HABITAT, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a făcut observații și propunerile de modificare și completare a ordonanței privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe. Intrarea în vigoare a OUG nr. 63/2012 dovedește că, în cele din urmă, propunerile noastre au fost preluate.

Încă de atunci, am propus includerea în domeniul de aplicare al ordonanței a blocurilor de locuințe a tuturor tipurilor de clădiri, inclusiv a clădirilor unifamiliale. Așadar, această modificare

De asemenea, pentru a se economisi energie termică, potrivit obiectivelor programului de reabilitare termică, am propus includerea în lucrările de reabilitare și repararea instalațiilor de apă caldă și încălzire pentru că în majoritatea cazurilor acestea sunt foarte vechi și se pierde căldură, montarea repartitoarelor de costuri și a robinetelor termostatate, închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă. Ne încurajează faptul că și aceste sugestii au fost preluate. Aplicarea măsurilor menționate, fundamentate prin expertiză și audit energetic, conduc la îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție care delimitizează de exterior spațiile interioare încălzite, precum și creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare de încălzire și de alimentare cu apă caldă de consum.

Redăm, în continuare, câteva dintre modificările și completările aduse de această Ordonanță.

- Extinderea aplicabilității anvelopării la alte categorii de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, respectiv cu destinația de:

a) locuințe sociale și celealte unități locative, aflate în proprietatea/administrarea consiliului local, indiferent dacă sunt amplasate în blocuri de locuințe sau sunt locuințe unifamiliale; aceste locuințe se includ în programele locale de către coordonatorii locali, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație în bugetele locale.

b) locuințe unifamiliale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cu adaptarea soluțiilor în funcție de caracteristicile, particularitățile și valoarea arhitecturală a locuințelor.

Conform unui nou aliniat, 2, introdus la art. 22: „(2) Blocurile de locuințe cuprinse în programele locale se prioritizează de către coordonatorii locali în scopul incluziei în programul național, în baza următoarelor criterii tehnice:

- a nivel de performanță energetică, începând cu blocurile de locuințe cele mai ineficiente din punct de vedere energetic;
- b) număr de apartamente, începând cu blocurile de locuințe cu cel mai mare număr de apartamente;
- c) anul construirii, începând cu blocurile de locuințe cu vechimea cea mai mare.”

- Redefinirea ţintelor avute în vedere de creștere a performanței energetice a clădirilor.

Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4. - (1) Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență, sunt:

- a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- b) lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- c) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora -, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și pentru care nu au fost aprobată dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Lucrările de reabilitare termică a anvelopei prevăzute la alin. (1) lit. a) cuprind:

- a) izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- b) izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;
- c) închiderea balcoanelor și/sau a loggiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapețiilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (3) și art. 3 alin. (3) teza a doua;
- d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

(3) Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire prevăzute la alin. (1) lit. b) cuprind:

- a) repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- b) repararea/inlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

(4) Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la alin. (1) pot fi eligibile în sensul prezentei ordonanțe de urgență și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

- a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- b) repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- e) repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;



- f) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- g) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie;
- h) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrărilor la infrastructura blocului de locuințe.
- (5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. d)-g) se realizează numai cu acceptul proprietarilor."

Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 5. - Realizarea lucrărilor de intervenție are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m^2 arie utilă, în condiții de eficiență economică."

- Inventarierea blocurilor de locuințe după număr de niveluri și perioadă de proiectare, respectiv pe tipuri de soluții constructive ale anvelopei

La articolul 3 se introduc șapte noi alineate, dar alineatele (2)-(4), au următorul cuprins:

"(2) Blocurile de locuințe identificate și inventariate potrivit alin. (1) se grupează, de regulă, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje și peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se realizează în funcție de perioadele de proiectare, pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei.

(3) Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, contractarea anuală a proiectării se organizează și se realizează pe grupări de blocuri de locuințe, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin. (2). Documentațiile tehnico-economice se elaborează pentru fiecare bloc de locuințe, cu asigurarea condițiilor necesare redării aspectului arhitectural al anvelopei, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii.

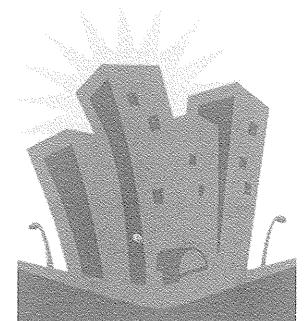
(4) În cazul blocurilor de locuințe formate din mai multe scări, separate sau nu prin rosturi, soluția tehnică adoptată trebuie să fie unitară pe întreaga construcție, din punctul de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari. În acest scop documentațiile tehnico-economice elaborate se semnează, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnatură, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al legislației în vigoare privind regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, precum și creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Atribuirea de competențe de avizare și monitorizare comisiilor tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, constituite la nivelul administrației locale

Programele locale se avizează, din punct de vedere urbanistic, de către comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituite în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea corelării cu prevederile regulamentelor de intervenție aferente zonelor de acțiune priorității. Avizarea are rolul de a asigura identitatea și coerența zonelor și integrarea armonioasă în ansamblul localității.

Comisiile tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism avizează, din punct de vedere estetic și arhitectural, soluțiile de intervenție stabilite prin documentațiile tehnice, monitorizează executarea lucrărilor și participă la recepția la terminarea lucrărilor.

- **Instituirea principiului conform căruia cota de contribuție care revine asociațiilor de proprietari poate fi finanțată de la bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație**



Conform articolului 14, modificat de OUG nr. 63/2012, prin excepție de la prevederile art. 13 lit. b), care prevede cota de contribuție de 30% din bugetul local, autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor din fondul de reparații constituit în acest sens. În cazul în care aceste sume nu se regăsesc în totalitate în fondul de reparații, recuperarea se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale.

Taxa de reabilitare termică se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivizile din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale. Durata în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate de la bugetul local, se stabilește prin hotărâre a consiliilor locale și nu poate depăși 10 ani.

- **Completarea atribuțiilor asociațiilor de proprietari. În sensul acesta, suntem mulțumiți să observăm că au fost preluate propunerile Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara în ceea ce privește creșterea rolului asociațiilor de proprietari cu privire la analiza ofertelor și contractarea proiectării.**

La articolul 21, după litera c¹) se introduce o nouă literă, litera c²), cu următorul cuprins:

"c²) Asociația de proprietari confirmă, prin reprezentant desemnat, că a luat cunoștință de conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și transmite, în scris, acordul cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației sau, după caz, refuzul justificat;".

Publicitate în scările de Bloc!

În unele scări de bloc, sunt panouri publicitare despre care nu se cunoaște nimic, respectiv nimeni nu știe care sunt proprietarii acestora. În cazurile în care nu se găsesc proprietarii panourilor și nu se poate dovedi existența vreunei obligații cu privire la menținerea aceluia panou, pentru o anumită perioadă de timp, panourile vechi pot fi înlăturate și, eventual, se poate discuta cu alte firme pentru închirierea locației necesare montării unui astfel de panou publicitar.

Publicitate indoor de tipul VCTH (Very Close To Home) – este un concept de publicitate ce folosește scările de bloc și ascensorul (liftul) din blocurile de locuințe, ca mediu de comunicare.

Avantajele publicității la Bloc.

- Este ceva nou, inedit și atrage cu siguranță privirea.
- Impact puternic asupra consumatorului, generat de numărul mare de vizionări ale mesajului, precum și de timpul exclusiv acordat receptiunii acestuia.
- Memorare SIGURĂ a mesajului datorată timpului petrecut de către consumatori într-un spațiu captiv. Este puțin probabil ca atenția consumatorilor să fie distrasă de altceva în tot acest timp.
- Reclama ajunge la toți locatari din bloc, la toți vizitatorii și colaboratorii de servicii, foarte repede și cu un impact mult mai mare, comparativ cu alte medii de promovare.
- Acest tip de reclamă asigură o vizibilitate sporită, putând fi vizualizată în orice moment al zilei.
- Dacă cineva are nevoie de un produs sau serviciu pur și simplu ieșă din apartament în casa scării și ia datele de contact din reclama expusă la perete sau lift.
- Servicii oferite și detalii tehnice
 - Închirierea locațiilor.
 - Schimbarea lunară a afișelor.
 - Întreținerea ramelor.
 - Monitorizarea campaniilor prin fotografii individuale.

Detalii tehnice

- | | |
|---------|--|
| Montare | - În scara de bloc lângă tabloul cu cheltuieli sau cutiile poștale.
- În lift în zonele de lângă butoane (vizibilitate maximă). |
| Suport | - Rame aluminiu, format A3, cu suprafață vizibilă.
- Rame format A1 (mai multe reclame/firme). |

Firma OZZY GRUP SRL. dorește să încheie contracte cu asociațiile de bloc pentru închirierea spațiului, pe perete, din scările de bloc în dimensiune A3 sau A1 (circa 1 mp) pe care să poată să îl subînchirieze pentru publicitate firmelor private interesate să își promoveze serviciile sau produsele prin intermediul publicității în scările de bloc.

Firma OZZY GRUP își dorește să plătească asociațiilor de proprietari o chirie trimestrială pentru amplasarea panourilor publicitare în scările de bloc. Chiria este pentru început mai mică dar pe parcurs ce comenziile vor fi tot mai multe și sistemul va prinde la agenții economici, sumele din contract se vor renegotia.

Avantajul pentru asociațiile de proprietari este ca nu le costa nimic, iar spațiul respectiv (peretele) nu era folosit de nimeni, iar el poate aduce profit.

Date de contact:

SC.OZZY GRUP SRL.

Tel. 0745388416

COLECTIVUL DE REDACTIE

Semnal nr. 81, Noiembrie 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](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	