

## “GUVERNARE, ANTICORUPȚIE, TRANSPARENȚĂ, ATITUDINE” (GATA)

- un nou proiect implementat de FALT -



Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT), în parteneriat cu Asociația PAEM Arad, Asociația pentru Integrarea Dezvoltării Durabile (AIDD) Simeria, Asociația Microregională „Banat-Ripensis” Jimbolia, Liga pentru Integrarea și Dezvoltarea Societății (LIDS) Vața de Jos, implementează, în perioada 20 ianuarie 2010 – 19 noiembrie 2010, proiectul “GUVERNARE, ANTICORUPȚIE, TRANSPARENȚĂ, ATITUDINE” (GATA). Proiectul este finanțat de Uniunea Europeană prin programul Facilitatea de Tranzitie 2007/19343.01.11 - Consolidarea sprijinului societății civile în lupta împotriva corupției.

Grupul țintă este reprezentat de cetățenii din 5 localități (Timișoara, Arad, Simeria, Jimbolia și Vața de Jos) din județele Timiș, Arad și Hunedoara, reprezentanții celor cinci grupuri cetățenești din localitățile menționate, cele cinci administrații locale, reprezentanții celor trei noi ONG-uri atrase în coaliție, precum și societățile comerciale care realizează lucrări atribuite de autoritatea locală.

Obiectivul general al proiectului “Guvernare, Anticorupție, Transparență, Atitudine” (GATA) este creșterea implicării ONG-urilor din Regiunea de dezvoltare Vest în prevenirea și combaterea corupției, în promovarea transparenței, în responsabilizarea și buna guvernare, la nivel regional și local.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

1. Crearea unei coaliții eficiente de cinci ONG-uri din Regiunea de dezvoltare Vest (în localitățile Timișoara, Arad, Jimbolia, Simeria, Vața de Jos) și dezvoltarea ei pentru a desfășura activități de prevenirea și combaterea corupției, promovarea transparenței, responsabilizarea și buna guvernare a autorităților locale pe perioada celor 10 luni ale proiectului.

2. Îmbunătățirea expertizei în promovarea transparenței bunei guvernări, în plan local, a celor cinci ONG-uri partenere pornind de la expertiza FALT, pe parcursul celor 10 luni de proiect.

3. Optimizarea accesului la informații de interes public a cetățenilor din Regiunea de dezvoltare Vest în cele 10 luni de proiecte.

4. Creșterea gradului de implicare a cetățenilor din Regiunea de dezvoltare Vest în prevenirea corupției.

Activități ce se vor desfășura pe perioada de implementare a proiectului:

1. Constituirea și dezvoltarea coaliției „Coaliția ONG-urilor din Regiunea de dezvoltare Vest”, diseminarea expertizei și experienței FALT. Coaliția va fi formată din cele cinci ONG-uri, iar în perioada de implementare vor mai fi atrase minim trei ONG-uri din regiune.

2. Organizarea unei conferințe de presă de lansare a proiectului.

3. Instruirea echipei de proiect.

4. Elaborarea materialelor de promovare a proiectului;

- a) Elaborarea pliantului pentru popularizarea obiectivelor proiectului și distribuirea acestora în cele trei județe;

- b) Elaborarea unui fluturaș de promovare a proiectului și distribuirea acestuia în cele trei județe;

- c) Elaborarea fluturașului specific fiecărei localități pentru atragerea cetățenilor în grupurile cetățenești;

- d) Elaborarea afișului pentru popularizarea obiectivelor proiectului și distribuirea acestora în cele trei județe.

5. Constituirea a cinci grupuri cetățenești în cele trei județe; câte unul în fiecare localitate unde se implementează acest proiect.

6. Selectarea experților.

7. Mobilizarea și implicarea cu regularitate a participării cetățenilor din cele trei județe la dezbateri publice.

8. Campanii de sensibilizare și informare a cetățenilor din cele trei județe; vor fi organizate trei campanii, la Timișoara, la Arad și la Simeria.

9. Participarea la emisiuni radio/TV a echipei de proiect (managerul, coordonatori locali, experți etc.) și apariții în presa scrisă în scopul promovării obiectivelor proiectului .

10. Monitorizarea și analizarea proiectelor de hotărâri de consiliu local; prelucrarea de către echipa de proiect a acestor informații și transpunerea lor într-un limbaj accesibil cetățenilor.

11. Monitorizarea respectării Legii nr. 52/2003 în procesul de elaborare a proiectelor de HCL .

12. Desfășurarea unui proces de analiză intensivă a hotărârilor autorităților locale, finalitatea procesului fiind selectarea unui număr de minim trei hotărâri ce urmează a fi monitorizate și evaluate de către echipa de proiect.

13. Realizarea unui ghid privind transparența decizională, liberul acces la informațiile de interes public, corupția și efectele negative ale acesteia.

14. Organizarea unui seminar cu tema „Corupția și efectele ei”.

15. Monitorizarea și evaluarea hotărârilor selectate, activitate care se va desfășura atât timp cât hotărârile se află în faza de implementare, urmărindu-se finalizarea acestora, conform documentațiilor tehnice aprobate de către autoritățile locale.

16. Întâlnirea parlamentarilor din cele trei județe cu cetățenii.

17. Elaborarea buletinului informativ al proiectului, ce va conține rezultatele finale ale proiectului.

18. Organizarea unei conferințe de presă pentru comunicarea rezultatelor finale ale proiectului.



## GHID JURIDIC

### CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI și CARTEA DE IMOBIL

Cartea tehnică a construcției și cartea de imobil sunt două noțiuni diferite, dar ambele sunt esențiale pentru activitatea asociației de proprietari.

**Cartea tehnică a construcției** este reglementată de legislația în domeniul construcțiilor, respectiv de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, și cuprinde documentația de execuție și documente privitoare la realizarea și exploatarea construcției. Ea se întocmește prin grija investitorului și se predă proprietarului construcției, care are obligația să o păstreze și să o completeze la zi; prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru proprietar și utilizator. În cartea tehnică a construcției se consemnează obligatoriu intervențiile la construcțiile existente, respectiv lucrările de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și ucrările de reparații.

Potrivit art. 18, alin. 5 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, președintele asociației de proprietari are obligația de a păstra și de a urmări ținerea la zi a cărții tehnice. De asemenea, asigurarea completării la zi a cărții tehnice a construcției revine comitetului executiv, reprezentat de președintele asociației de proprietari.

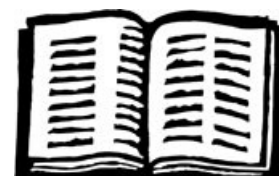
**Cartea de imobil** pentru imobilele cu destinație de locuință este documentul de evidență în care se înscriu, în condițiile legii, datele persoanelor care locuiesc în imobilele cu destinație de locuință, fiind reglementată de O.U.G. nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, precum și de H.G.

Cartea de imobil se întocmește și se actualizează de către persoana anume desemnată, cu acordul acesteia, de către proprietar sau asociația de proprietari: în cazul asociației de proprietari, responsabilul cărții de imobil este, de regulă, administratorul sau un membru al comitetului executiv al asociației.

Responsabilul cărții de imobil are obligația să înscrie, pe baza actului de identitate, persoanele care domiciliază sau au reședința în imobilul respectiv și să o prezinte, la cerere, polițiștilor sau lucrătorilor serviciilor publice comunitare de evidență a persoanelor. Cartea de imobil se întocmește într-un singur exemplar, care se păstrează la responsabilul cărții de imobil.

Persoanele care își schimbă domiciliul sau își stabilesc reședința sunt obligate să ceară înscrierea în cartea de imobil la noua locuință în termen de 15 zile de la mutare.

Persoanele care locuiesc în imobil sunt obligate să prezinte actul de identitate responsabilului cărții de imobil, la solicitarea acestuia, pentru actualizarea cărții de imobil.





**E.On Gaz România introduce, în mod discreționar, tariful de deconectare/reconectare care trebuie achitat de consumatorii cărora li s-a sistat furnizarea ca urmare a neplății contravalorii gazelor.**

În mod abuziv, E.On Gaz România a introdus în contractul de furnizare reglementată a gazelor naturale următoarea clauză contractuală: *„Reluarea furnizării se va face după efectuarea plății integrale de către consumator a facturii, a penalităților datorate și a cheltuielilor ocazionate de întreruperea și reluarea furnizării. Cuantumul cheltuielilor ocazionate de întreruperea și reluarea furnizării sunt stabilite de către operatorul de sistem, furnizorul având obligația de a informa consumatorii în legătură cu valoarea tarifelor practicate de către operatorul de sistem”.*

Am relatat și în numărul precedent al *Semnalului* că Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a atras atenția asupra lipsei de concordanță între contractul de furnizare a gazelor naturale, emis de E.On Gaz România, și contractul-cadru, aprobat de ANRE prin Ordinul nr. 77/2009, îndemnând asociațiile de proprietari să nu semneze contractele de furnizare a gazelor naturale până când nu le vom aduce la cunoștință concluziile negocierilor purtate cu conducerea E.ON Gaz. Deoarece, până în prezent, nu s-a ajuns la un consens, semnarea contractelor este suspendată și în continuare.

De asemenea, FALT a solicitat furnizorului de gaz să prezinte temeiul legal pentru instituirea tarifului de deconectare/reconectare. Printr-o adresă prin care răspunde observațiilor pertinente ridicate de FALT, E.On Gaz România fundamentează introducerea tarifului de deconectare/reconectare care trebuie achitat de consumatorii cărora li s-a sistat furnizarea ca urmare a neplății contravalorii gazelor pe prevederile art. 9 din Decizia nr. 183/2005 a ANRE, privind aprobarea contractului-cadru de distribuție a gazelor naturale, republicată, cuantumul acestui tarif fiind stabilit de operatorul de distribuție.

Considerăm această interpretare ca fiind ilegală și abuzivă, pentru următoarele motive:

1. Contractul de furnizare reglementată a gazelor naturale consumatorilor casnici, aprobat prin Ordinul ANRE nr. 77/2009, nu prevede existența „tarifului de deconectare/reconectare” sau a „cheltuielilor ocazionate de întreruperea și reluarea furnizării”, pe care le va suporta consumatorul.

2. Decizia nr. 183/2005 a ANRE, privind aprobarea contractului-cadru de distribuție a gazelor naturale, reglementează relațiile contractuale dintre distribuitorii de gaze naturale și furnizorii de gaze / consumatorii eligibili, în calitate de beneficiari, respectiv drepturile și obligațiile reciproce și interdependente ale celor două părți ale contractului. Ori, asociația de proprietari sau consumatorul persoană fizică nu este parte a contractului de distribuție reglementat de Decizia nr. 183/2005, deci prevederile acestuia nu îi sunt aplicabile.

Mai mult, art. 9 din Decizia nr. 183/2005 instituie obligația achitării tarifului de reconectare în sarcina „beneficiarului”, respectiv a furnizorului de gaze / consumatorului eligibil, iar nu în sarcina consumatorului casnic, persoană fizică sau asociație de proprietari.

Interpretarea E.On Gaz România conform căreia prevederile art. 9 din Decizia nr. 193/2005 sunt „opozabile indirect” și consumatorilor casnici încalcă regulile de interpretare stabilite de Codul civil: „Convenția nu cuprinde decât lucrurile asupra cărora se pare că părțile și-au propus a contracta, oricât de generali ar fi termenii cu care s-a încheiat” (art. 184).

Având în vedere aceste motive, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, a solicitat Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) să comunice, de urgență, punctul de vedere cu privire la legalitatea instituirii discreționare a tarifului de deconectare/reconectare în sarcina consumatorului casnic, în absența unei reglementări exprese în legislația în materie.

### **Facturile emise de E.ON pot fi achitate și la agențiile Băncii Transilvania**

Departamentul de Comunicare și Relații Publice al companiei E.ON România anunță că, începând cu acest an, clienții E.ON Gaz România și E.ON Gaz Distribuție pot opta să achite în numerar contravaloarea facturii reprezentând consumul de gaze naturale și facturile reprezentând contravaloarea serviciilor de verificare și revizie tehnică a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale și la agențiile Băncii Transilvania.

În prezent, clienții companiilor E.ON din România au la dispoziție mai multe posibilități de achitare a facturii de gaz prin intermediul soluțiilor de plată oferite de BRD – Groupe Société Générale, ING, Banca Transilvania, Creditcoop, PayPoint și Payzone. La plata în numerar a facturilor prin intermediul acestor canale de plată este necesară prezentarea facturii cu cod de bare.

Pentru efectuarea plății facturilor de gaze naturale și de servicii prin intermediul tuturor acestor canale de încasare, clienților E.ON nu li se percepe comisioane.

## 1. **NUMĂR DE MEMBRII ȘI STRUCTURA ACESTORA**

La data de 1.01.2010, numărul membrilor FALT este de 6013.

Membrii FALT sunt formați din asociații de locatari / proprietari și persoane fizice, din care un număr de 3328 sunt asociații de locatari sau proprietari reprezentând 90018 de familii și un număr de 2685 sunt persoane fizice.

## 2. **MISIUNEA ORGANIZAȚIEI**

FALT sprijină și reprezintă interesele membrilor săi (asociațiile de locatari / proprietari) în raporturile lor cu autoritățile, furnizorii și alte organizații, persoane fizice sau juridice.

## 3. **OBIECTIVELE ORGANIZAȚIEI**

- FALT acționează pentru susținerea intereselor membrilor săi în fața autorităților publice sau obștești.
- Reprezintă și promovează interesele membrilor săi în relațiile cu unitățile care prestează servicii către asociațiile de locatari / proprietari.
- Se preocupă de stabilirea unor raporturi echitabile și legale în relațiile dintre reprezentanții asociațiilor de locatari / proprietari și reprezentanții unităților care prestează servicii pentru asociațiile de locatari / proprietari.
- Rezolvă toate problemelor comune cu care se confruntă asociațiile de locatari.
- Întreprinde demersuri pentru ca la discutarea, în vederea promulgării de noi acte normative privind activitatea asociațiilor de locatari / proprietari, să-și aducă aportul, nemijlocit și FALT.
- Analizează modul în care se îndeplinesc obligațiile contractuale dintre unitățile furnizoare sau prestatoare de servicii și asociațiile de locatari / proprietari și ia măsuri de rezolvare a cererilor și sesizărilor primite din partea comitetelor asociațiilor de locatari / proprietari.
- Participă la elaborarea contractelor-cadru dintre furnizori și asociațiile de locatari / proprietari cu obligații și drepturi pentru ambele părți, inclusiv la stabilirea prețurilor ori de câte ori se impune aceasta.
- Se preocupă de permanenta actualizare și perfecționare a legislației privind asociațiile de locatari / proprietari în așa fel încât să nu le fie știrbite acestora interesele de către manevre ale furnizorilor - va promova interesele asociațiilor de locatari / proprietari.
- Desfășoară activitatea de informare și documentare în activitatea economică, bancară și tehnică pentru membrii săi, privind problemele specifice asociațiilor de locatari / proprietari – poate iniția întâlniri și contacte între asociațiile de locatari / proprietari și agenții economici, furnizori, firme românești sau străine în scopuri benefice asociațiilor de locatari / proprietari

## 4. **SERVICII OFERITE MEMBRILOR ORGANIZAȚIEI**

- ◆ Informații cu privire la spațiul locativ, servicii publice, protecția consumatorilor.
- ◆ Consultații juridice gratuite :
  - Consultații juridice în domeniul spațiului locativ și al protecției consumatorilor pentru membrii unui condominiu
  - Consultații pentru transformarea din asociații de locatari în asociații de proprietari
  - Întocmirea dosarului în vederea acționării în judecată a celor rău platnici sau a celor care au făcut delapidări din gestiunea asociației
  - Concilierea dintre unii membri ai condominiilor, dintre membri și asociație, dintre membri și furnizorii de servicii publice.
- ◆ Colaborăm cu reprezentanții asociațiilor la administrarea acestora;
- ◆ Verificarea gestiunii asociațiilor la cerere.
- ◆ Reprezentarea intereselor asociației și membrilor săi în raport cu autoritățile locale și cu prestatorii de servicii.
- ◆ Punem la dispoziția membrilor o bază de date ce cuprinde oferte de servicii pentru asociații.
  - ◆ Susținerea și promovarea unor Hotărâri ale Consiliului Local în interesul asociațiilor.
  - ◆ Îmbunătățirea Legii Locuinței în domeniul asociațiilor de proprietari / locatari.
  - ◆ Punem la dispoziția membrilor legislația specifică asociațiilor : Legi, Hotărâri de Guvern, Ordonanțe de Guvern, Hotărâri ale Consiliului Local etc.
  - ◆ Informații diverse despre activitatea asociației de proprietari / locatari.
  - ◆ Asociațiile de proprietari / locatari pot beneficia de protocolul încheiat cu FALT și COLTERM, respectiv AQUATIM.
  - ◆ Rezolvarea sesizărilor adresate de asociații prestatorilor de servicii.

**COLECTIVUL DE REDACȚIE**  
Semnal nr. 47, Ianuarie 2010  
Petru Olariu  
Miriam Lazăr  
Anca Moțica  
Anamaria Soplontai

**Contact:**  
**Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara**  
**Str. Brașov, nr. 8, Timișoara, Cod 300194**  
**Tel./Fax: 0256/201237, 0356/401903**  
**E-mail: [falt@falt.ro](mailto: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	