

OBLIGAȚIILE CETĂȚENILOR ȘI ALE ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI/LOCATARI PREVĂZUTE ÎN H.C.L. 371/30.10.2007 PRIVIND CONSTATAREA ȘI SANCTIONAREA CONTRAVENTIILOR PE TERITORIUL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local nr. 371/30.10.2007 privind constatarea și sancționarea contraventiiilor pe teritoriul municipiului Timișoara, orice alte dispoziții contrare au fost abrogate.

Redăm obligațiile cetățenilor și ale asociațiilor de proprietari/locatari, prevăzute de noua reglementare:

"Art. 2 (1) Asociațiile de proprietari/locatari, proprietarii de gospodării individuale și cetățenii care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejmuirilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și a menținerii esteticii municipiului:

a) să întrețină curățenia locuințelor pe care le dețin în proprietate sau cu chirie, a anexelor gospodărești, a curților și împrejmuirilor acestora;

b) să efectueze prin operatorii specializați, lucrările de deratizare și dezinsecție, în termen de 5 zile de la constatarea apariției rozătoarelor sau insectelor;

c) să asigure periodic curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, înlocuirea jgheaburilor și burlanelor degradate;

d) să întrețină în stare corespunzătoare împrejmuirea imobilelor și, acolo unde este cazul, să asigure curățirea și întreținerea permanentă a șanțurilor și podețelor în zona acestora;

e) să asigure și să mențină curățenia pe trotuar, pe zonele verzi, a locurilor de parcare pe care le folosesc, precum și în jurul garajelor pe care le dețin sub orice formă legală. Pe străzile pe care nu se efectuează servicii de salubrizare stradală, cetățenii, asociațiile de proprietari/locatari, agenții economici și instituțiile publice vor asigura și menține

curățenia și pe partea carosabilă a drumului până în axul acestuia, pe portiunea din dreptul imobilului de locuit sau în care își desfășoară activitatea;

f) să păstreze în bună stare de folosință și să nu degradeze băncile, coșurile pentru hârtii, indicatoarele de circulație, panourile de afișaj și refugiile de călători din stațiile mijloacelor de transport în comun;

g) să păstreze curățenia și ordinea pe arterele de circulație, în parcuri, locuri de joacă pentru copii, locuri de agrement, precum și în alte locuri publice și să nu ardă deșeuri de orice fel în curți, pe străzi sau pe alte terenuri;

h) să nu comercializeze și să nu consume semințe, pe străzi sau în alte locuri publice;

i) să desființeze împrejmuirile improvizate de pe străzi, din jurul imobilelor de locuit, să nu cultive pe spațiile verzi aferente imobilelor, legume și zarzavaturi și să refacă spațiile verzi afectate;

j) să încheie contract de prestări servicii publice de salubrizare, pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere și să depună separat deșeurile reciclabile, acolo unde există recipiente special destinate acestui scop, asigurate de operatorul de servicii publice de salubrizare stabilit de Consiliul Local al municipiului Timișoara;

k) să îndepărteze zăpada și gheata de pe trotuarele din dreptul imobilelor în care locuiesc sau pe care le folosesc în alte scopuri, cel Tânăr până la ora 09:00 dimineața. După ora 09:00, această obligație revine agenților economici în situația în care, la parterul imobilelor de locuit, funcționează astfel de persoane juridice. Zăpada și gheata se vor depune pe carosabil, lângă bordură, fără să împiedice circulația și scurgerea apei în sistemul de canalizare;

l) să presare nisip, rumeguș sau alte materiale antiderapante pe trotuar, în fața imobilelor în caz de polei;

m) să respecte măsurile stabilite de

consiliile locale și județene pentru asigurarea igienei publice și a curățeniei în localități;

n) să depoziteze deșeurile menajere și reciclabile numai în recipiente standardizate (pubele de 120 l, 240 l sau saci speciali), puse la dispoziție gratuit de operatorul de servicii publice de salubrizare;

o) să amplaseze recipientele pentru colectarea deșeurilor menajere și reciclabile (pubele de 240 l) la o distanță minimă de 5 m față de ferestrele imobilelor de locuit și la o distanță maximă de 10 m de căile de acces, să mențină curățenia în jurul lor și să le asigure pentru a nu putea fi utilizate de persoanele străine asociației;

p) să nu caute și să nu-și însușească deșeuri de orice fel din pubelele destinate colectării deșeurilor menajere și reciclabile;

q) să nu amplaseze bătătoare de covoare în jurul imobilelor de locuit;

r) să nu întindă rufelete spălate la uscat în

balcoane deschise, pe suport în afara balcoanelor sau în jurul imobilelor de locuit;

s) să nu pășuneze animalele în zonele de locuit ale municipiului Timișoara, precum și pe malurile Canalului Bega;

t) să nu circule cu vehicule cu tracțiune animală (căruțe) în zonele de locuit ale municipiului Timișoara;

u) să asigure salubrizarea și împrejmuirea terenurilor pe care le dețin sub orice formă legală, atât cele din intravilanul municipiului, cât și cele situate de-a lungul căilor de comunicație rutieră sau feroviară;

v) să nu murdărească prin scriere sau desenare clădirile, gardurile, monumentele și statuile de pe raza municipiului Timișoara.

(2) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.2, lit. a) – v) se sancționează contravențional cu amendă cuprinsă între 500 – 1.000 lei.

IMPORTANT!

Consiliul Local Timișoara a adoptat Hotărârea nr. 381/30.10.2007 privind acordarea ajutoarelor de încălzire cu energie termică furnizată în sistem centralizat pentru perioada noiembrie-decembrie 2007. Hotărârea prevede că pentru perioada sezonului rece, noiembrie-decembrie 2007, se menține valoarea ajutorului social suplimentar acordat din bugetul local, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 543/2006.

În tabelul de mai jos, prezentăm ajutorul finanțier acordat în cazul utilizării energiei termice în sistem centralizat, potrivit reglementărilor menționate.

Plafon venit [RON/pers]	Ajutor finanțier lunar acordat de Primărie (6 luni) [RON/lună&familie]	Ajutor finanțier lunar majorat acordat de Primărie în situația condonuiilor cu apartamente debranșate (6 luni) [RON/lună&familie]		
		între 10- 30%	între 30- 60%	peste 60%
01	02	03	04	05
Până la 125,00	45	211	292	377
125,01 – 170,00	55	139	193	235
170,01 – 210,00	70	142	198	248
210,01 – 250,00	75	146	181	221
250,01 – 290,00	70	136	169	202
290,01 – 345,00	65	119	146	173
345,01 – 390,00	60	90	104	120
390,01 – 440,00	50	78	87	100
440,01 – 500,00	47	67	79	90
500,01 – 600,00	43	60	72	82
600,01 – 700,00	43	60	72	82

**OBLIGAȚIILE ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI
ÎN DOMENIUL URMĂRIRII COMPORTĂRII ÎN TIMP A CONSTRUCȚIILOR ȘI A
VERIFICĂRII TEHNICE A IMOBILELOR AFLATE ÎN PROPRIETATE, PRECUM ȘI
CELE PRIVIND EFECTUAREA LA TIMP A LUCRĂRILOR DE ÎNTREȚINERE
ȘI REPARAȚII ALE ACESTORA**

Conducerea Inspectoratului Teritorial în Construcții Vest, prin Inspector teritorial șef, ing. Vergina Popescu, a transmis Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara adresa nr. 1036/07.11.2007 privind obligațiile asociațiilor de proprietari în domeniul urmăririi comportării în timp a construcțiilor și a verificării tehnice a imobilelor aflate în proprietate, precum și cele privind efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparării ale acestora.

Inspectoratul județean în construcții, ne-a comunicat că, în exercitarea atribuțiilor sale legale, va efectua controale la asociațiile de proprietari în vederea verificării modului în care acestea își respectă obligațiile privind urmărea comportării în timp a construcțiilor.

La solicitarea Inspectoratului Teritorial în Construcții de a face cunoscută adresa nr. 1036/07.11.2007 tuturor asociațiilor de proprietari din evidența FALT, redăm în continuare conținutul adresei menționate:

"Prin prezenta, vă aducem la cunoștință obligațiile legale ce vă revin în calitate de proprietari, administratori sau utilizatori ai construcțiilor de locuințe referitor la urmărea comportării în timp și verificarea stării tehnice a imobilelor aflate în proprietate, locațione sau administrare.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 25 lit. a) și art. 26 lit. b) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, proprietarii, administratorii și utilizatorii construcțiilor au obligația de a efectua la timp lucrările de întreținere și reparării care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor.

Neexecutarea obligațiilor privind urmărea comportării în timp a construcțiilor, a lucrărilor de întreținere, de reparări și consolidări constituie contravenție și se sanctionează potrivit art. 33 pct. 2 lit. b) din Legea nr. 10/1995 cu **amenda de la 1550 la 7700 lei**.

Aceste obligații ale proprietarilor sunt prevăzute și în Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cap. III, Drepturile și obligațiile proprietarilor, art. 11, art. 12, art. 14, art. 16. Neexecutarea lor constituie de asemenea contravenție în conformitate cu dispozițiile art. 56 din Lege.

Obligațiile proprietarilor privind urmărea

comportării în timp a construcțiilor sunt cuprinse și în Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor aprobat prin H.G. nr. 766/1997, precum și în Normativul P130/1999 privind comportarea în timp a construcțiilor, de la cap. III, pct. 3.1.4. Se menționează: "Organizarea urmăririi curente a comportării construcțiilor noi sau vechi revine în sarcina proprietarilor și/sau a utilizatorilor, care o execută cu personal și mijloace proprii sau în cazul în care nu are personal, cu mijloace necesare pentru a efectua această activitate, poate contracta activitatea de urmărire curentă cu o firmă abilitată".

Vă atragem atenția totodată că, în calitate de proprietari ai construcțiilor, aveți **obligația completării la zi a cărții tehnice a construcției**, neexecutarea acestei obligații constituind **contravenție** și fiind sancționată în conformitate cu prevederile art. 25 lit. b) și art. 33 pct. 3, lit. d) din Legea nr. 10/1995 cu **amenda de la 770 lei la 4650 lei**.

Toate constatăriile rezultate în urma activității de urmărire curentă vor fi cuprinse în rapoarte ce vor fi menționate în Jurnalul Evenimentelor și vor fi incluse în Cartea tehnică a construcției, în care se va consemna de asemenea fiecare intervenție în timp asupra construcției.

Va fi verificată starea tehnică a construcției, a tencuielilor sau/și placajelor, fațadelor, iar acolo unde se observă desprinderi sau pericol de desprindere se vor lua măsuri de remediere rapidă, având în vedere că în cazul producerii unor accidente proprietarul construcției este direct răspunzător de urmările acestora.

În exercitarea atribuțiilor legale, Inspectoratul județean în construcții va efectua controale la Asociațiile de Proprietari în vederea verificării modului în care acestea își respectă obligațiile privind urmărea comportării în timp a construcțiilor.

Față de aceste prevederi privind obligațiile legale ce vă revin, vă solicităm întreprinderea măsurilor necesare pentru realizarea lucrărilor de întreținere, reparări și consolidări la construcțiile cu destinație de locuință aflate în proprietatea, administrarea sau utilizarea dumneavoastră, astfel încât să preveniți aplicarea sancțiunilor contraventionale ce decurg din nerespectarea acestora."

ÎNFIINȚAREA ȘI ÎNREGISTRAREA ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

- Extras din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari-

Art. 4. - (1) Asociația de proprietari are drept scop administrarea și gestionarea proprietății comune care, pe lângă drepturi, impune obligații pentru toți proprietarii.

(2) 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.

Art. 5. - (1) 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.

(2) 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.

(3) Dacă este cazul, asociațiile de proprietari înființate pe scări sau tronsoane de clădire își reglementează între ele raporturile juridice cu privire la aspectele tehnice comune acestora, printre anexă la acordul de asociere.

Art. 6. - (1) 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 finanțier local în a cărui rază teritorială se află clădirea.

(2) Statutul și acordul de asociere se întocmesc în baza prezentei legi.

(3) Acordul de asociere trebuie să contină:

- a) adresa și individualizarea proprietății individuale, potrivit actului de proprietate;
- b) numele și prenumele tuturor proprietarilor;
- c) descrierea proprietății, cuprinzând: descrierea clădirii, structura clădirii, numărul de etaje, numărul de apartamente structurate pe număr de camere, numărul spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, suprafața terenului aferent clădirii;
- d) enumerarea și descrierea părților aflate în proprietate comună;
- e) cota-partea indiviză ce revine fiecărui proprietar din proprietatea comună.

(4) Asociația de proprietari dobândește personalitate juridică în baza încheierii judecătorului-delegat desemnat la organul finanțier local de către președintele judecătoriei în a cărei circumscriptie teritorială se află clădirea.

(5) Încheierea se dă fără citarea părților și este executorie.

(6) Încheierea este supusă recursului în termen de 5 zile de la comunicare. Recursul se judecă cu citarea părților.

Art. 7. - 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.

Art. 8. - (1) 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.

(2) Orice modificare sau completare se înregistrează la judecătoria care a emis încheierea judecătorească de înființare, fără alte formalități.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 21, Noiembrie 2007:
Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anca Moțica

Program cu publicul:

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

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