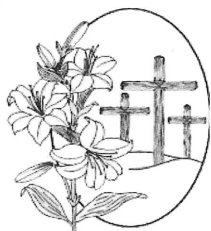


Semnal

Nr. 62
Aprilie 2011
Anul - VI

Buletin gratuit editat de Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara

www.falt.ro



*Cu ocazia Sfintelor Sărbători ale Paștelui, vă dorim
ca Lumina Învierii să vă aducă pace și bucurie în suflet!*

Hristos a înviat!

REPARTIZAREA CHELTUIELILOR PE COTA-PARTE INDIVIZĂ DE PROPRIETATE

Cheltuielile pe cota-parte indiviză de proprietate se repartizează proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate din proprietatea comună a fiecărui proprietar, calculată în funcție de suprafețele utile ale tuturor apartamentelor și ale spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, și reprezintă cheltuielile efectuate pentru administrarea, întreținerea, repararea, exploatarea și, după caz, consolidarea părților de construcții și instalații din condominiu aflate în proprietate comună.

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.

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; centrala termică proprie; crematoriul; tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; structura de rezistență; fațadele; acoperișul și altele asemenea, conform prevederilor din acordul de asociere; personalul angajat sau contractat al asociației: salarii sau remunerații pentru administrator, contabil, casier, instalator, electrician, portar, cheltuieli pentru curățenie etc.; indemnizații acordate membrilor asociației de proprietari ori persoanelor alese: președintele, membrii comitetului executiv și ai comisiei de cenzori; prime; credite bancare; contracte sau polițe de asigurări; alte servicii administrative către proprietatea comună.

OPRIREA CĂLDURII – MOTIV DE SCANDAL ÎN ASOCIAȚIE

În fiecare toamnă sau iarnă, odată cu schimbarea vremii, în asociațiile de proprietari se iscă discuții și controverse generate de locatarii care, din dorința de a economisi bani, opresc furnizarea energiei termice în imobil. De altă parte, cei bătrâni sau bolnavi ori locatarii care au copii mici sunt deranjați și chiar prejudiciați de această inițiativă la care nu și-au dat acordul.

Este important ca cititorii noștri să știe că oprirea furnizării energiei termice la nivelul asociației de proprietari, după ce operatorul serviciului public cu energie termică a început furnizarea și livrarea către populație a energiei termice, se va putea face numai cu acordul tuturor utilizatorilor de energie termică din asociația de proprietari. Potrivit art. 37, lit. a) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, utilizatorii de energie termică au dreptul să preia energia termică din instalațiile de distribuție în conformitate cu prevederile contractului de furnizare.

Având în vedere numeroasele reclamații ale proprietarilor din blocurile de locuințe, nemulțumiți de oprirea furnizării căldurii la nivelul asociației de către unul dintre vecini, fără a avea acordul celorlalți proprietari, vă informăm că, potrivit Constituției României, dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului (art. 34, alin. 1), cetățenii români având obligația de a-și exercita drepturile și libertățile constituționale cu bună-credință, fără să încalce drepturile și libertățile celorlalți (art. 57).

DECIDEȚI CĂTRE CINE DIRECȚIONAȚI 2% DIN IMPOZIT!

Sistemul "2%" permite contribuabililor persoane fizice să direcționeze 2% din impozitul lor pe venit către o organizație neguvernamentală. Conform art. 84 din Codul fiscal, contribuabilii pot dispune asupra destinației unei sume, reprezentând până la 2% din impozitul datorat pe venitul net anual impozabil, pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii, unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private, iar organul fiscal competent are obligația calculării și virării acestei sume.

Prin intermediul acestui sistem, destul de ușor de folosit și administrat, cetățenii au posibilitatea să decidă în mod direct ce se întâmplă cu impozitele lor.

De ce e bine să folosiți această prevedere?

- Nu vă costă nimic!
- Contribuiți la eficientizarea cheltuirii banului public - deci al dvs.!
- Puteți ajuta la rezolvarea unei probleme din comunitatea dvs. direcționând 2% către o organizație care lucrează în acel domeniu.
- Vă puteți asigura ca acești bani rămân în comunitatea dvs. direcționându-i către o organizație locală.
- Puteți ajuta oamenii care au nevoie, direcționând 2% către o organizație care lucrează pentru ei!

Ce trebuie să faceți?

Pasul 1. Alegeți un domeniu și o organizație către care vreți să direcționați 2% din impozitul dvs.

- Direcționarea a 2% din impozitul dvs. este o opțiune și nu o obligație.
- Nici o autoritate a statului, nici o organizație sau angajatorul dvs., nu vă pot obliga să faceți acest lucru.
- Alegeți organizația pe care o doriți dvs.! Este dreptul dvs.!

Pasul 2. Aflați datele de contact ale organizației. Aveți nevoie de următoarele informații:

- Numele organizației;
- Codul de identificare fiscală (codul fiscal);
- Contul bancar al organizației în format IBAN (24 de cifre).

Pasul 3. Completați datele pe declarație în funcție de sursa dvs. de venit:

a) dacă aveți venituri din salarii: completați **Declarația 230** (punctul I și **punctul II.2**) și o semnați.

Nu vă faceți probleme dacă atunci nu cunoașteți suma corespunzătoare a 2% din impozit. Va fi calculată de către organele fiscale. Puteți lăsa căsuța necompletată.

b) dacă aveți venituri din alte surse (cedarea folosinței bunurilor, drepturi de autor, convenții civile etc.): completați **Declarația 200** (punctul I, II și **III.2**) și o semnați.

Cei care obțin, pe lângă salarii, și alte venituri, vor completa formularul 200 - Declarație specială privind veniturile realizate în anul 2010, la toate capitolele aferente tipului de venit obținut, inclusiv capitolul III.2, Destinația sumei reprezentând 2% din impozitul pe venitul anual datorat / Susținerea unei entități nonprofit.

Puteți obține declarațiile 200 și 230 de la administrațiile financiare, le puteți descărca de pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice (portal ANAF, zona de asistență a contribuabililor, persoane fizice, formulare) sau puteți cere o copie organizației către care doriți să direcționați 2%.

Pasul 4. Trimiteți prin poștă declarațiile administrației financiare de la domiciliul dvs. sau depuneți-le chiar dvs. Termenul limită este 15 mai 2011!

Astfel, vă aduceți contribuția la buna cheltuire a fondurilor publice și contribuiți la o viață mai bună în comunitatea dvs.! Până la 31 decembrie, administrația financiară va centraliza toate informațiile și va vira sumele strânse către organizațiile beneficiare.

Ce nu este prevederea 2%?

Direcționarea a 2% din impozitul pe venit nu este o donație! Este vorba despre o sumă datorată statului (ca impozit), dar puteți decide modul de alocare și cui va fi ea alocată.

Direcționarea a 2% nu este o metodă legală de fraudă fiscală! Nu aveți dreptul să cereți nici un fel de beneficii financiare sau de altă natură organizației către care ați direcționat 2%. Pe baza eficienței și transparenței ei, însă, puteți decide dacă anul viitor va mai beneficia de prevederea 2% din partea dvs.!

Considerăm că direcționarea procentului de 2% din impozitul dvs. către Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara ar avea cu adevărat impact, sprijinind astfel o organizație neguvernamentală a cărei misiune este aceea de a ajuta și reprezenta interesele membrilor săi, asociațiile de locatari/proprietari din Timișoara în raporturile lor cu autoritățile, furnizorii și alte organizații, persoane fizice sau juridice. De asemenea, în cadrul FALT, funcționează Biroul de Consiliere pentru Cetățeni (BCC) Timișoara, care oferă informare și consiliere gratuită în diferite domenii de interes.

Formularele 200 și 230, precompletate, pot fi descărcate de pe site-ul FALT, la adresa www.falt.ro.

Datele de contact ale organizației noastre:

- Numele organizației – Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara;
- Codul de identificare fiscală (codul fiscal) – 5389228;
- Contul organizației în format IBAN – RO52BPOS36003313050RON0F.



PREȘEDINTELE ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Activitatea și atribuțiile președintelui asociației de locatari/proprietari sunt reglementate de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și Normele metodologice de aplicare ale acesteia, aprobate prin H.G. nr. 1588/2007.

Președintele asociației de proprietari este fie candidatul care a obținut cel mai mare număr de voturi la alegerea membrilor comitetului executiv, fie oricare alt membru al comitetului executiv ales prin voința sa și a majorității proprietarilor în cadrul adunării generale. Președintele asociației de proprietari este și președinte al comitetului executiv. Ședințele adunării generale și ale comitetului executiv pot fi convocate de președintele asociației de proprietari.

Președintele reprezintă asociația în derularea contractelor angajate de aceasta și își asumă obligații în numele acesteia. De asemenea, președintele asociației de proprietari reprezintă asociația în relațiile cu terții, inclusiv în acțiunile inițiate de asociație împotriva unui proprietar care nu și-a îndeplinit obligațiile față de asociație sau în procesele inițiate de un proprietar care contestă o hotărâre a adunării generale a proprietarilor.

Președintele asociației de proprietari urmărește îndeplinirea obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor și punerea în aplicare a deciziilor comitetului executiv.

Președintele asociației de proprietari păstrează și urmărește ținerea la zi a cărții tehnice a construcției, precum și a celorlalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari. Ștampila asociației de proprietari se păstrează și se folosește numai de către președinte sau de vicepreședinte.

Președintele aprobă lista de plată, prin semnătură și aplicarea ștampilei asociației, certificând și răspunzând de corectitudinea acesteia, alături de administrator și cenzor.

În cazul în care președintele se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile, acestea vor fi îndeplinite de către un vicepreședinte, numit de președintele asociației de proprietari dintre membrii comitetului executiv, urmând ca în termen de 90 de zile de la data când s-a constatat indisponibilitatea să fie convocată o adunare generală pentru a alege un nou președinte.

Președintele asociației de proprietari poate fi remunerat, pe bază de contract de mandat, potrivit art. 32 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, în limitele bugetului de venituri și cheltuieli aprobat prin hotărâre a adunării generale, potrivit prevederilor Codului fiscal.

Pentru neîndeplinirea atribuțiilor ce le revin, membrii comitetului executiv, inclusiv președintele asociației de proprietari, răspund, personal sau solidar, după caz, în fața legii și a proprietarilor, pentru daunele și prejudiciile cauzate proprietarilor în mod deliberat.



GHID JURIDIC

INSTRUCȚIUNI

privind completarea și depunerea formularului 200 "Declarație privind veniturile realizate din România" (Ordin 233/2011)

Declarația se completează și se depune de către persoanele fizice care realizează venituri în bani și/sau în natură din România, provenind din activități independente; cedarea folosinței bunurilor; activități agricole pentru care venitul net se stabilește în sistem real; transferul titlurilor de valoare, altele decât părțile sociale și valorile mobiliare în cazul societăților închise; operațiuni de vânzare-cumpărare de valută la termen, pe bază de contract, precum și orice alte operațiuni similare, altele decât cele cu instrumente financiare tranzacționate pe piețe autorizate și supravegheate de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.

Termenul de depunere:

- anual, pentru fiecare an fiscal, până la data de 15 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a venitului;
- ori de câte ori contribuabilul constată erori în declarația anterioară, prin completarea unei declarații rectificative până la termenul prevăzut de lege, situație în care se va înscrie "X" în căsuța special prevăzută în formular în acest scop.

Declarația se completează în două exemplare:

- originalul se depune la:
 - a) organul fiscal în a cărui rază teritorială contribuabilul are adresa unde își are domiciliul, potrivit legii, sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliu, pentru persoanele fizice care au domiciliul fiscal în România;
 - b) organul fiscal competent definit potrivit legilor în vigoare, pentru ceilalți contribuabili persoane fizice;
- copia se păstrează de către contribuabil sau de către împuternicitul acestuia.

Declarația se depune în format hârtie, direct la registratura organului fiscal sau la oficiul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire ori prin celelalte metode prevăzute de lege. Declarația se pune gratuit la dispoziția contribuabilului. Data depunerii declarației este data înregistrării acesteia la organul fiscal sau data depunerii la poștă, după caz.

III. DESTINAȚIA SUMEI REPREZENTÂND PÂNĂ LA 2% DIN IMPOZITUL DATORAT PE VENITUL NET/CÂȘTIGUL NET ANUAL IMPOZABIL

Se completează de către contribuabilii care au efectuat în cursul anului fiscal de raportare cheltuieli pentru acordarea de burse private, conform legii, și solicită restituirea acestora și/sau care optează pentru virarea unei sume reprezentând până la 2% din impozitul datorat pe venitul net anual impozabil/câștigul net anual pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii sau unităților de cult, potrivit art. 84 alin. (2) și (3) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Contribuabilii care își exprimă această opțiune pot solicita direcționarea acestei sume către o singură entitate nonprofit sau unitate de cult.

În cazul în care declarația se transmite prin poștă, documentele se anexează în copie.

2. Susținerea unei entități nonprofit/unități de cult - căsuța se bifează de către contribuabilii care solicită virarea unei sume de până la 2% din impozitul datorat pe venitul net anual impozabil/câștigul net anual pentru susținerea unei entități nonprofit sau unități de cult, conform art. 84 alin. (2) și (3) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Denumirea entitate nonprofit/unitate de cult - se înscrie denumirea completă a entității nonprofit/unității de cult. Cod de identificare fiscală a entității nonprofit/unității de cult - se înscrie codul de identificare fiscală a entității nonprofit/unității de cult pentru care se solicită virarea sumei.

Cont bancar (IBAN) - se completează codul IBAN al contului bancar al entității nonprofit/unității de cult.

Suma - se completează cu suma solicitată de contribuabil a fi virată în contul entității nonprofit/unității de cult. În situația în care contribuabilul nu cunoaște suma care poate fi virată, nu va completa rubrica "Suma", caz în care organul fiscal va calcula și va vira suma admisă, conform legii.

Dacă suma solicitată a se vira către entitatea nonprofit/unitatea de cult, cumulată cu suma plătită pentru bursa privată, depășește plafonul de 2% din impozitul datorat pe venitul net anual impozabil/câștigul net anual, atunci suma totală luată în calcul este limitată la nivelul acestui plafon, având prioritate cheltuielile efectuate în cursul anului de raportare cu bursa privată.

INSTRUCȚIUNI

de completare a formularului 230 "Cerere privind destinația sumei reprezentând până la 2% din impozitul anual" (Ordin MFP nr. 185/2007)

Se completează de către persoanele fizice care au realizat, în anul 2010, venituri de salarii și asimilate salariilor și care solicită virarea unei sume de până la 2% din impozitul anual, conform art. 57 alin. (4) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru sponsorizarea entităților nonprofit care se înființează și funcționează potrivit legii. Contribuabilii care își exprimă această opțiune pot solicita direcționarea acestei sume către o singură entitate nonprofit.

Formularul se completează de către contribuabili, înscriind cu majuscule, citeț și corect, datele prevăzute de formular. Formularul se depune direct la registratura organului fiscal sau la oficiul poștal, prin scrisoare recomandată. Formularul se pune gratuit la dispoziție contribuabilului, la solicitarea acestuia.

Termen de depunere: anual, până la data de 15 mai din anul următor celui de realizare a venitului.

Formularul se completează în două exemplare:

- originalul se depune la:

a) organul fiscal în a cărui rază teritorială contribuabilul are adresa unde își are domiciliul, potrivit legii, sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliu, pentru persoanele fizice care au domiciliul fiscal în România;

b) organul fiscal în a cărui rază teritorială se află sursa de venit, pentru ceilalți contribuabili persoane fizice;

- copia se păstrează de către contribuabil.

Adresa - se înscrie adresa domiciliului fiscal. Codul numeric personal/Număr de identificare fiscală - se înscrie codul numeric personal din cartea de identitate, respectiv din buletinul de identitate a/al fiecărui contribuabil, sau numărul de identificare fiscală atribuit de Ministerul Finanțelor Publice cu ocazia înregistrării fiscale, după caz.

B. Destinația sumei reprezentând până la 2% din impozitul anual pentru sponsorizarea unei entități nonprofit, potrivit dispozițiilor art. 57 alin. (4) din Legea nr. 571/2003.

Suma - se completează cu suma solicitată de contribuabil a fi virată în contul entității nonprofit. În situația în care contribuabilul nu cunoaște suma care poate fi virată, nu va completa rubrica "Suma", caz în care organul fiscal va calcula și va vira suma admisă, conform legii.

Denumire entitate nonprofit - se înscrie de către contribuabil denumirea completă a entității nonprofit. Cod de identificare fiscală al entității nonprofit - se înscrie de către contribuabil codul de identificare fiscală al entității nonprofit pentru care se solicită virarea sumei. Cont bancar (IBAN) - se completează codul IBAN al contului bancar al entității nonprofit.

COLECTIVUL DE REDACTIE

Semnal nr. 62, Aprilie 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 4

Program cu publicul

Luni 9-13

Marti 9-13 16-18

Miercuri 9-13

Joi 9-13 16-18

Vineri 9-12