

COMUNICAT!



Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT) roagă reprezentanții asociațiilor de locatari/prorietari care nu au achitat factura de diferență emisă retroactiv de Societatea de Termoficare COLTERM S.A. Timișoara, în anul 2011, să comunice, la FALT, datele persoanelor (numele și numărul de telefon), care pot fi contactate de federație în vederea unei întâlniri comune a asociațiilor de proprietari/locatari, care se regăsesc în aceeași situație.

SPUNEȚI STOP BIROCRAȚIEI ȘI SUPRATAXĂRII ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI!

Printr-un comunicat de presă, Inspectoratul Teritorial de Muncă Timiș înștiințează asociațiile de proprietari că au obligația de a încheia contracte de muncă cu femeile de serviciu, administratorii de imobile, deși Codul fiscal, Codul civil și legislația din domeniul asociațiilor de proprietari, respectiv Legea nr. 230/2007 și H.G. nr. 1588/2007, permit încheierea de convenții civile, motiv pentru care considerăm ilegală și abuzivă sancționarea asociațiilor de proprietari care au încheiat convenții civile cu persoanele care desfășoară diferite activități pentru asociație. ITM Timiș amenință cu sancționarea cu amendă de la 10.000 – 20.000 lei pentru fiecare persoană identificată că a încheiat o convenție civilă.



Rezultatul imediat al obligării asociațiilor să încheie contracte de muncă ar duce la falimentul asociațiilor de proprietari, deoarece încheierea de contracte de muncă ar presupune o birocrație excesivă și cheltuieli exagerat de mari pentru asociație: contribuții sociale mai mari, cheltuieli pentru angajarea personalului care să îndeplinească formalitățile specifice contractelor de muncă - contabil, economist, specialist IT, responsabil resurse umane, PSI, medicina muncii, dotarea asociațiilor cu calculator, imprimantă, scanner etc.

Pentru evitarea creșterii exagerate a cheltuielilor la nivelul asociațiilor și aplicarea de amenzi de până la 200.000.000 lei (vechi), vă rugăm să vă alăturați demersului național, inițiat de Liga HABITAT, împotriva birocrațizării excesive și suprataxării asociațiilor de proprietari. Vă invităm, să semnați memoriul adresat Guvernului României, pe care vi-l punem la dispoziție, la sediul nostru, str. Brașov nr. 8, Timișoara!

ASOCIAȚII DE PROPRIETARI AMENDATE PE NEDREPT

În ultima lună, Inspectorii Direcției de Mediu a Primăriei Timișoara au amendat numeroase asociații de proprietari din Timișoara pentru că nu ar fi asigurat curățenia la locul de amplasare a recipientelor de precolectare a deșeurilor menajere.

Ori, în cele mai multe cazuri, proprietarii din asociație nu au nicio vină pentru situația creată, în majoritatea situațiilor, de oamenii fără adăpost, care au căutat în pubele, răscolind gunoiul. În general, amenzile au fost aplicate la orele amiezii, când proprietarii din asociație nici nu erau la domiciliu și nu au avut nicio cunoștință de cele întâmplate, având în vedere că pubelele erau scoase în fața conominiului pentru a fi preluate de autovehiculele RETIM, potrivit contractului de servicii de salubritate care în unele cazuri întârzie ridicarea.

Recomandăm asociațiilor de proprietari să conteste procesul-verbal de contravenție și, de asemenea, să sesizeze Primăria Timișoara în legătură cu aceste aspecte, solicitând totodată amendarea vinovatului, dacă proprietarii din asociație au posibilitatea de a indica, cu martori, persoana vinovată de mizeria din jurul recipientelor de precolectare a deșeurilor menajere.

Așadar, se constată că asociațiile de proprietari sunt amendate pe drept și pe nedrept. Mai grav este faptul că au existat situații când aceeași asociație de proprietari a fost amendată de două ori, pentru același motiv. Sunt cazuri când comunicarea proceselor-verbale nu respectă prevederile legale, nu se înmânează reprezentanților asociațiilor, nu există dovada că s-a făcut comunicarea corect și, de multe ori, asociațiile nu primesc procesele-verbale în timp util. Au fost și situații când, din cauza completării eronate a codului fiscal și timpului necesar lămuririi situației, asociațiile au pierdut termenul de 48 de ore în care ar fi avut dreptul să plătească jumătate din minimul amenzii. Cauza acestor abuzuri o reprezintă, de cele mai multe ori, comoditatea

funcționarilor din Primărie, care trimit procesele-verbale de contravenție din birouri, fără a se deplasa pe teren. Din păcate, tot asociațiile de proprietari sunt cele care au de suferit, deoarece sunt puse pe drumuri și consumă resurse, timp și bani pentru erorile funcționarilor Primăriei.

Pentru reducerea problemelor, propunem elaborarea unei proceduri clare, pe care reprezentanții Primăriei să o respecte, iar asociațiile de proprietari să aibă posibilitatea a nu fi pedepsite pe nedrept, când responsabilitatea o poartă anumite persoane din asociație sau din afara asociației.

SCUTIREA DE PLATA IMPOZITULUI PE CLĂDIRE

Procedura, criteriile și condițiile de acordare a scutirii acordate de Consiliul Local al Municipiului Timișoara pentru anul 2012 la plata impozitului pe clădire datorat de către persoanele fizice care au executat diferite lucrări, pe cheltuială proprie, pentru locuința de domiciliu, sunt reglementate în Anexa nr. 3 a Hotărârii Consiliului Local nr. 171/31.05.2011.

De mult timp încoace, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, aprobă, anual, acordarea scutirii de impozit datorat pentru locuința de domiciliu, doar pentru **un singur an**, deși legislația a fost mult mai favorabilă contribuabililor în această privință. La un moment, Legea nr. 158/2011 pentru aprobarea OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe a prevăzut chiar obligativitatea acordării scutirii pentru minim 7 ani. Ulterior, prin modificarea Codului fiscal, s-a revenit și, la art. 286, alin. 8, se prevede posibilitatea Consiliului local de a acorda scutire **pentru minim 7 ani**, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor finalizării lucrărilor de reabilitare, pentru proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor care au executat lucrări de intervenție pe cheltuială proprie.

Din păcate, la nivelul Primăriei Timișoara nu se aplică nici măcar această Hotărâre de Consiliu Local, iar proprietarii și asociațiile de proprietari nu beneficiază de această facilitate, deși au îndeplinit condițiile prevăzute de actul administrativ și au solicitat acordarea scutirii, ajungându-se mai rău decât era Codul Fiscal vechi când acesta prevedea imperativ scutirea.

CURĂȚENIA DE TOAMNĂ



Primăria Municipiului Timișoara organizează, în luna octombrie 2012, Acțiunea Ecologică de Curățenie Generală de Toamnă care se va desfășura în două etape, astfel:

Etapa I: 15 - 21 octombrie 2012, în cartierele și zonele din partea de nord a municipiului față de Canalul Bega;

Etapa II: 22 - 28 octombrie 2012, în cartierele și zonele din partea de sud a municipiului față de Canalul Bega.

În cadrul acțiunii se colectează numai obiecte de uz casnic și gospodăresc și deșeuri vegetale rezultate din curățirea arborilor plantați pe aliniamentele stradale și a spațiilor verzi din jurul imobilelor. Cetățenii sunt rugați să depună în ordine la bordura carosabilului, fără a împiedica circulația, deșeurile și obiectele ce se colectează în cadrul acestei acțiuni, până cel târziu cu o zi înainte de ziua în care este programată colectarea în zonele și cartierele în care locuiesc. De asemenea, cetățenii sunt rugați ca resturile provenite din tăieri de corecție (ramuri) să fie tăiate la dimensiuni de maxim 1 metru și legate în snopi pentru a facilita colectarea acestora.

În această acțiune nu se colectează deșeuri din amenajări interioare (moloz) și deșeuri din curățirea pivnițelor și podurilor (praf de cărbune, țigle, cărămizi, faianță și gresie sparte).

Proprietarii imobilelor în fața cărora se găsesc deșeuri, după ce pe strada respectivă s-au efectuat lucrările de colectare a deșeurilor, întră sub incidența Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, putând fi sancționați contravențional cu amendă cuprinsă între 1.000-2.000 lei.

AJUTOARELE DE ÎNCĂLZIRE - depunerea formularelor

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 de până la 1082 lei.

Începând cu data de 17.09.2012, în cele 14 puncte operative al S.C. Colterm S.A., se distribuie formularele reprezentând cererile și declarațiile pe propria răspundere pentru acordarea ajutorului de încălzire a locuinței în sistem centralizat, conform OUG nr. 70/31.08.2011. Acestea, însoțite de actele doveditoare vor fi colectate în perioada 26 septembrie - 15 octombrie (pentru ajutorul acordat începând cu luna noiembrie 2012).

Considerăm că Primăria Timișoara dă dovadă de exces de zel prin faptul că solicită cetățenilor să prezinte „acte doveditoare”, în plus față de *cererea și declarația pe propria răspundere privind componența familiei și veniturile acesteia*. Prevederile art. 14 din OUG nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece sunt clare:

„(1) *Ajutorul pentru încălzirea locuinței se acordă pe bază de cerere și declarație pe propria răspundere privind componența familiei și veniturile acesteia.*

(2) Formularul de cerere și declarație pe propria răspundere se completează potrivit modelului stabilit prin normele metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență.

(3) La completarea cererii, titularul are obligația de a menționa corect componența familiei, veniturile membrilor acesteia, precum și bunurile mobile și imobile deținute, așa cum sunt acestea trecute în formularul prevăzut la alin. (2).”

Cu toate acestea, actele solicitate de Primărie, în plus, pentru acordarea ajutoarelor de încălzire sunt:

- copii după actele de identitate ale membrilor de familie cu domiciliul sau reședința la adresa pentru care se solicită ajutorul; 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 înscrși în cartea de imobil și sunt luați în calcul la stabilirea cheltuielilor pentru întreținerea locuinței; acte din care rezultă calitatea titularului cererii față de imobilul pentru care solicită ajutorul: proprietar, chiriaș, împuternicit; acte privind veniturile nete lunare realizate de familie în luna anterioară depunerii cererii.



GHID JURIDIC

Ordin nr. 483/2008

privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice

„Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligații:

1. să respecte prevederile reglementărilor în vigoare și angajamentele asumate prin prezentul contract;
2. să încheie convenții de facturare individuală, anexă la prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului Local ... nr. .../...;
3. să factureze, în cazul facturării individuale, cantitățile de energie termică proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație, în conformitate cu prevederile prezentului contract, la prețurile și tarifele legal stabilite;
4. să încheie act adițional la prezentul contract ori de câte ori apar modificări;
5. să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametri fizici și calitativi prevăzuți în prezentul contract și de legislația în vigoare;
6. să aducă la cunoștința utilizatorului, cu cel puțin 10 zile înainte, prin mass-media și prin afișare la utilizator, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrări de modernizare, rețehnologizare, reparații și întreținere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autoritățile administrației publice locale, care impun întreruperea furnizării energiei termice;
7. să oprească alimentarea instalațiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorului în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât să se limiteze, respectiv să se elimine consecințele evenimentului;
8. să efectueze aerisirea instalațiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golite de către furnizor sau din cauza acestuia;
9. să furnizeze apa caldă de consum asigurând la punctul de separare:
 - a) condițiile de potabilitate a apei calde de consum care este furnizată prin rețeaua de distribuție pe care o exploatează;
 - b) o temperatură cuprinsă în intervalul 55 - 60°C;
 - c) presiunea de serviciu și debitul minim necesar;
10. să respecte regimul chimic al apei din rețeaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic măsurători ale indicilor chimici;
11. să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de separare, care să asigure confortul termic normal în spațiile cu destinație de locuință ale utilizatorului/consumatorului;
12. să factureze cantitățile de energie termică numai în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, pe baza prețurilor și a cantităților de energie termică furnizată;
13. să evacueze, pe cheltuiala sa, apa pătrunsă în curți, case, subsoluri din cauza defecțiunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plata unor despăgubiri stabilite în condițiile legii;
14. să exploateze, să întrețină, să repare și să verifice contoarele de energie termică instalate la branșament. Verificarea periodică se face conform dispozițiilor de metrologie în vigoare și se suportă de către furnizor. Contoarele instalate la branșament, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, se demontează de furnizor și se supun verificării într-un laborator metrologic autorizat. În cazul în care verificarea se face la cererea utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, atunci cheltuielile de verificare, demontare și montare vor fi suportate astfel: de către furnizor, dacă sesizarea a fost întemeiată; de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;
15. să scoată din instalație contorul de energie termică numai în cazul în care acesta este înlocuit cu altul cu aceeași clasă de precizie sau cu clasă de precizie superioară. Se exceptează cazurile în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenții neautorizate asupra acestuia, fapt ce a condus la deteriorarea sigiliilor;
16. să utilizeze numai sigilii personalizate de unică folosință, cu serie diferită de la un sigiliu la altul;
17. să aducă la cunoștința utilizatorului modificările de tarif și alte informații referitoare la facturare, prin adresa atașată facturii;
18. să ia măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii se constată deteriorarea contorului de energie termică sau inundarea incintei în care este montat acesta, din culpa sa. În cazul în care inundarea incintei se datorează culpei utilizatorului, trebuie să solicite acestuia remedierea defecțiunilor la rețeaua sa interioară;
19. să ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la branșament;
20. să nu deterioreze bunurile utilizatorului și să aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;

21. să înceapă și să întrerupă furnizarea energiei termice la data de, respectiv, conform Hotărârii Consiliului Local sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, nr. /

22. să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;

23. să furnizeze utilizatorului informații privind istoricul consumului și eventualele penalități plătite de acesta;

24. să plătească daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în special dacă:

a) nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livrează energia termică în condițiile stabilite în prezentul contract;

b) nu anunță utilizatorul din timp cu privire la limitările sau la întreruperile programate;

c) după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizatorul de energie termică, nu reia furnizarea în primele 3 zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;

d) nu respectă parametrii de calitate prevăzuți în prezentul contract și în actele normative în vigoare pentru energia termică furnizată;

e) după întreruperea furnizării energiei termice nu reia furnizarea acesteia în maximum 3 zile lucrătoare de la îndeplinirea condițiilor de reluare a furnizării;

25. să înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului la un centru unic de relații cu utilizatorii și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;

26. **A.** La fiecare citire a contoarelor de energie termică pentru încălzire și pentru apă caldă de consum, cu excepția cazurilor când citirea se face de la distanță, să lase o înștiințare scrisă din care să reiasă:

a) data și ora citirii; b) indexul contoarelor; c) numele și prenumele cititorului; d) cauza care a dus la imposibilitatea citirii.

B. În cazul în care citirea nu s-a putut efectua din cauza inundării incintei în care se află contorul din culpa furnizorului, acesta are obligația ca până la data-limită de emisie a facturii:

a) să verifice cauza inundării și să golească incinta de apă;

b) să citească contoarele de energie termică;

c) să remedieze defecțiunea care a făcut posibilă inundarea incintei;

d) să emită factura pe baza citirii efectuate.

C. În cazul în care operațiile prevăzute la pct. B conduc, din motive justificate, la emiterea facturii după data de 15 a lunii, se admite emiterea acesteia pe baza unui index estimat, fapt ce va fi menționat în factură, regularizarea efectuându-se în factura următoare.

D. În cazul în care se constată că incinta în care sunt montate contoarele de energie termică este inundată din vina utilizatorului, consumul de energie termică se va calcula ca pentru utilizatorii necontorizați până la remedierea defecțiunilor.

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:

3. să beneficieze de reducerea valorii facturii astfel:

a) cu contravaloarea cantității de căldură din apa caldă de consum nelivrată, în cazul în care temperatura medie a acesteia, din luna de facturare, este mai mică de 50°C. Furnizorul are obligația să comunice utilizatorului, la cererea acestuia, temperatura medie lunară a apei reci intrate în stația termică;

b) cu contravaloarea energiei termice nelivrate pe perioada în care s-a depășit limita de timp comunicată pentru oprirea furnizării energiei termice sau în cazul prelungirii timpului de intervenție conform prevederilor art. 6 pct. 14.

Art. 23. - Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract părțile răspund conform prevederilor legale.

Art. 24. - Furnizorul răspunde de parametrii cantitativi și calitativi ai apei calde de consum furnizate, precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

Art. 25. - Refuzul total sau parțial al utilizatorului/consumatorului de a plăti o factură emisă de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresă scrisă, care va conține și motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamațiile ulterioare efectuării plății facturilor se conciliază între părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data formulării scrise a pretențiilor de către utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculări conciliate între părți, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalități.

Art. 26. - Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare aparținând utilizatorului sau al îmbolnăvirii utilizatorilor colectivi ori individuali, în situația în care au apărut presiuni în punctul de delimitare mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, nu a fost respectat regimul chimic al agentului termic de încălzire, calitatea apei calde de consum nu corespunde condițiilor de potabilitate etc. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreeat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constată că furnizorul nu este în culpă, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

Art. 27. - În cazul nerespectării prevederilor art. 7 pct. 13, 14 și 20, furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat."

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara oferă consultanță juridică și tehnică tuturor asociațiilor de proprietari/locatari interesate să solicite furnizorului S.C. Compania Locală de Termoficare Colterm S.A. plata despăgubirilor datorate pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, inclusiv calculul contravalorii cantității de căldură din apa caldă de consum nelivrată.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 79, Septembrie 2012
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

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