

Acordarea ajutorului de încălzire



Consiliul local al Municipiului Timișoara a aprobat, în 26.10.2010, un proiect de hotărâre privind metodologia utilizată pentru acordarea ajutoarelor suplimentare de încălzire a locuinței în sistem centralizat pentru categoriile defavorizate de persoane. Dacă până acum beneficiau de ajutoare suplimentare pentru încălzirea locuinței, de la Primăria Timișoara, persoanele cu un venit lunar net de până la 900 de lei pe membru de familie, plafonul până la care se acordă acest sprijin de la bugetul local a fost extins la 1.000 de lei, fiind introdusă o nouă tranșă de venit în grila prin care se stabilesc ajutoarele și compensarea.

Astfel, în sezonul rece 2010-2011 vor beneficia de ajutoare de la Guvern pentru încălzirea locuinței familiile și persoanele singure care realizează venituri lunare nete de până la 615 lei pe membru de familie, iar de sprijin de la bugetul local cei cu venituri de până la 1.000 de lei la Timișoara. Asta, în condițiile în care prețul local al energiei termice facturate populației a fost majorat la 252,16 lei din această toamnă în municipiul Timișoara.

În perioada 01.11.2010-12.11.2010, în cele 16 puncte operative al SC Colterm SA, se primesc formularele reprezentând cererile și declarațiile pentru acordarea ajutorului de încălzire a locuinței în sistem centralizat. Primăria municipiului Timișoara a anunțat că, în perioada 25 octombrie - 12 noiembrie 2010, la sediul Direcției de Asistență Socială Comunitară Timișoara din B-dul Regele Carol I nr. 10, se preiau cererile împreună cu actele doveditoare pentru acordarea ajutorului de încălzire a locuinței cu gaze naturale, lemne, cărbuni sau combustibili petrolieri, conform O.U.G nr. 5/2003, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada noiembrie 2010 - martie 2011.

Pentru sezonul rece 2010-2011, pot beneficia de ajutor de încălzire, familiile și persoanele singure care îndeplinesc următoarele condiții:

- realizează venituri lunare nete pe membru de familie de până la 615 lei pentru ajutorul guvernamental, respectiv 1000 lei pe membru de familie pentru ajutorul din bugetul local;
- titularul cererii este proprietar, chiriaș sau împuternicit de proprietarul/titularul contractului de închiriere al imobilului pentru care solicită ajutorul;
- nu au în proprietate cel puțin unul din bunurile ce conduc la excluderea acordării ajutorului pentru încălzirea locuinței.

Famiile și persoanele singure care au în proprietate cel puțin unul dintre bunurile cuprinse în lista Anexa nr. 3 la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 5/2003, nu beneficiază de ajutor pentru încălzirea locuinței. Nedeclararea bunurilor cuprinse în anexa menționată constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 1000 lei la 10000 lei.

Acte necesare:

- cerere tip și declarație pe proprie răspundere (puse la dispoziție de către Direcția de Asistență Socială Comunitară sau de cele 16 puncte operative al SC Colterm SA);
- copie după actele de identitate (BI/CI) pentru toți membrii familiei care au același domiciliu sau reședință la adresa la care se solicită ajutorul, sau locuiesc și se gospodăresc împreună, sunt înscrise în carte de imobil și sunt luate în calcul la stabilirea cheltuielilor de întreținere a locuinței;
- certificat de naștere pentru copii minori sub 14 ani;
- acte doveditoare privind proprietatea: original și copie contract de vânzare - cumpărare, extras de carte funciară, contract de închiriere sau împuternicire din partea proprietarului locuinței (după caz);
- acte doveditoare privind veniturile familiei din luna anterioară depunerii cererii: adeverință de salariu cu venitul brut/net, cupon de pensie, cupon alocație de stat, alte venituri.
- pentru ajutorul pentru încălzirea locuinței cu gaze naturale - factură de plată gaz recentă.

Pentru verificarea veridicității datelor înscrise în declarațiile pe propria răspundere se vor efectua anchete sociale prin sondaj. Dacă în urma anchetelor sociale se constată că declarațiile nu au fost făcute corect, sumele plătite necuvenit se recuperează. În situația în care se constată că fapta titularului intră sub incidența legii penale, vor fi sesizate organele competente.

Programul cu publicul: zilnic, între orele 8,30 - 16,30; marți, între orele 8,30 - 18,30. Relații suplimentare se pot obține la telefon 0256/220583 sau 0356/416049.

PROBLEME

la depunerea declarațiilor la pensii și la șomaj!

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a solicitat sprijinul domnului Prefect al județului Timiș, Mircea Băcală, printr-un memoriu adresat acestuia, având în vedere că, în urma modificărilor aduse Codului Fiscal prin apariția OUG nr. 58/2010 și OUG nr. 82/2010, conform cărora contractele/convențiile civile încheiate de asociațiile de proprietari sunt considerate activități de natură profesională și asociațiile de proprietari (~ 5000 în Timișoara) sunt nevoite acum să rețină și să plătească pe lângă impozit, contribuții pentru pensii și șomaj, la venitul brut al beneficiarilor venitului. De asemenea, asociațiile de proprietari, în calitate de plătitori de venit, trebuie să întocmească și să depună declarații la casele teritoriale de pensii, respectiv la agențiile pentru ocuparea forței de muncă județene și, în plus, mai trebuie să depună la direcția județeană a finanțelor publice Declarația 102 „Declarație privind obligațiile de plată la bugetele asigurărilor sociale și fondurilor speciale”, conform Ordinului ANAF nr. 2559/2010.



Pe lângă virarea acestor noi contribuții la șomaj și la pensii, aducerea la îndeplinire a obligațiilor nou introduse creează costuri suplimentare pentru asociații, care trebuie să își achiziționeze calculator, monitor, imprimantă etc., respectiv să angajeze persoane calificate care să descarce programele pentru declarații, să întocmească și să depună acele declarații.

Situația asociațiilor de proprietari a fost și mai mult îngreunată deoarece, până în 20 octombrie, Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Muncii, Familiei și Protecției Sociale nu au reușit să finalizeze programele pentru respectivele declarații, astfel încât acestea au dus la aglomerarea din nou a ghișeelor instituțiilor publice care preiau declarațiile doar până la termenul de 25 a lunii. De exemplu, la asigurările pentru șomaj, programul a fost actualizat abia în ziua de 19.10.2010, iar în data de 20.10.2010 încă nu funcționa. La finanțe, programul pentru Declarația 102 s-a modificat în data de 19.10.2010, iar asociațiile care au depus declarațiile pe vechiul program, nu mai știau cum să procedeze. Programele de la pensii și șomaj nu corespund pentru contractele/convențiile civile. De pildă, la pensii se solicită completarea rubricii „normă de muncă”, deși nu este cazul la convențiile civile. La șomaj se solicită contul bancar și se produce confuzie între angajați și colaboratori.

Având în vedere că există probleme cu programele, cele două ministere responsabile pentru implementarea noilor prevederi legale ar fi trebuit să ia măsuri pentru prelungirea termenului de depunere a declarațiilor, în loc să streseze atât persoanele care depun declarațiile, cât și propriul personal.

Astfel, prin acest nou demers, am solicitat sprijinul autorităților pentru clarificarea problemelor prezentate mai sus. De asemenea, am solicitat și Președinției României, Guvernului și Parlamentului modificarea legislației, în sensul eliminării contribuțiilor la pensii, șomaj și sănătate în cazul veniturilor din convenții civile încheiate de asociațiile de proprietari cu persoanele care desfășoară diferite activități în beneficiul asociației (administrator, femeie de serviciu etc.), urmând ca aceste persoane să declare și să plătească numai impozitul pe venit (16% conform Codului fiscal), anual.

PLATA CHELTUIELILOR AFERENTE ÎNCĂLZIRII PĂRȚILOR COMUNE



Toți proprietarii, chiar și cei debransați de la sistemul centralizat de încălzire, au obligația de a contribui la plata cheltuielilor aferente încălzirii părților comune, proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar.

Art. 32, alin. 3 din H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari prevede: „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.”

Conform art. 52, alin. 1 din H.G. nr. 1588/2007, „cheltuielile cu consumurile comune de energie termică din spațiile aflate în proprietate comună, și anume casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, subsol, holuri și altele asemenea, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate sau cum a fost recalculată conform prevederilor prezentelor norme metodologice.”

Cu privire la procentul din factura asociației de proprietari alocat energiei termice aferente părților comune, Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice recomandă Primăriei Timișoara, prin intermediul adresei nr. 830/2.02.2008, ca asociațiile de proprietari să stabilească o cotă procentuală de contribuție la cheltuielile comune de „cel puțin 20%, dar în niciun caz mai mică decât raportul dintre SET (suprafața echivalentă termic) părți comune (inclusiv cu instalațiile de încălzire din subsolul tehnic al blocului) și SET total instalat în condominiu.”

Potrivit art. 4, pct. 4.78 din Regulamentul-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică, aprobat prin Ordinul nr. 91/2007, suprafața echivalentă termic este definită ca mărimea convențională care caracterizează puterea termică a unei suprafețe de schimb de căldură, indiferent de forma acesteia, în condițiile stabilite de STAS 11984:1983, astfel încât un metru pătrat de suprafață echivalentă termic cedează 525 W.

Prin Ordinul ANRSC nr. 343/2010 a fost aprobată Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.

Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun în imobilele de tip condominiu, indiferent dacă pentru individualizarea costurilor se utilizează repartitoare de costuri sau contoare de energie termică individuale la nivel de apartament, se repartizează proporțional cu cota indiviză și se achită de toți proprietarii din cadrul condominiului, indiferent dacă sunt sau nu racordați la sistemul centralizat de distribuție a energiei termice.

În cazul în care, din motive bine justificate, operatorii economici care exploatează repartitoare de costuri nu finalizează inventarierea suprafeței echivalente termic în subsolurile condominiilor în care sunt montate repartitoare de costuri, până la începutul sezonului de încălzire 2010-2011, se admite, numai pentru acest sezon de încălzire, utilizarea în calculele de repartizare a unei cote procentuale aferente părților comune de 30% din valoarea facturii pentru încălzire în lunile decembrie, ianuarie și februarie și de 50% din valoarea facturii în celelalte luni în care se furnizează agent termic pentru încălzire.

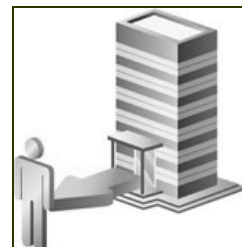
ATENȚIE! **S-A LANSAT UN NOU PROGRAM DE REABILITARE TERMICĂ A CLĂDIRILOR DE LOCUIT**

Reabilitarea termică a clădirilor de locuit este un subiect de maximă importanță în contextul economic actual, context în care, pe de-o parte sunt reduse (chiar eliminate în unele cazuri) subvențiile de stat la energia termică, iar pe de altă parte, prețul combustibilului utilizat la încălzirea locuințelor este într-o continuă creștere.

Astfel, având în vedere toate avantajele reabilitării termice (augmentarea confortului termic din locuințe, diminuarea considerabilă a facturilor pentru încălzire, creșterea valorii imobilelor și, nu în ultimul rând, estetizarea fațadelor clădirilor, estetizare ce implicit contribuie la prevenirea accidentelor cauzate de desprinderea unor porțiuni de tencuială veche), ne-am propus să realizăm o serie de articole pe această temă, prin care să aducem la cunoștința tuturor celor interesați întreaga procedură de reabilitare termică a clădirilor de locuit, cât și să subliniem chestiunile ce trebuie tratate cu deosebită atenție, pentru a evita apariția ulterioară a multor inconveniente (unele dintre ele foarte grave și costisitoare).

În prezentul articol vom trata generic procedura de reabilitare termică, urmând ca, în articolele viitoare, să intrăm în detalii. Așadar, după cum mulți cunosc deja, programul prin care statul finanțează 50% din valoarea lucrărilor de reabilitare, administrația locală 30%, iar restul de 20% rămâne

în sarcina beneficiarului, a luat sfârșit. Guvernul a găsit, însă (prin adoptarea O.U.G. 69/2010 și a H.G. 736/2010), o nouă soluție pentru a încuraja populația să-și reabiliteze termic locuințele, și anume: *reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată*. Mai concret, aceasta înseamnă că persoanele interesate vor putea să-și reabiliteze termic imobilele prin accesarea unui credit bancar, ce va fi garantat de către stat. Perioada maximă de rambursare a creditului este de 5 ani, iar dobânda datorată pentru suma împrumutată este subvenționată integral de stat.



Programul este adresat asociațiilor de proprietari (persoane juridice fără scop patrimonial) și proprietarilor locuințelor unifamiliale. Clădirile, pentru reabilitarea cărora se pot accesa credite garantate de stat, sunt doar cele construite și recepționate până la sfârșitul anului 2000.

Lucrările avute în vedere sunt: reabilitarea termică a anvelopei clădirii și a instalațiilor aferente; repararea/înlocuirea/achiziționarea centralei termice de bloc/scară/apartament; introducerea unor sisteme pentru asigurarea energiei necesare preparării apei

calde de consum, iluminatului, încălzirii etc. (pentru mai multe detalii a se vedea H.G. 736/2010).

Decizia de reabilitare termică (deci de accesare a unui credit bancar garantat de stat) aparține beneficiarului, care este, fie proprietarul unei locuințe unifamiliale, fie asociația de proprietari. În cazul asociațiilor de proprietari, decizia de reabilitare termică a întregului imobil se ia în adunarea generală a proprietarilor, legal constituită, fiind necesar votul a minimum 90% din membri ei. Toți proprietarii din imobil (chiar și cei ce nu sunt membri ai asociației de proprietari) vor trebui înștiințați cu privire la adoptarea hotărârii de reabilitare termică, în termen de 5 zile de la adoptarea ei, prin afișarea acesteia la avizier, de către președintele asociației. Hotărârea trebuie redactată conform modelului prevăzut de Norma de aplicare a O.U.G. 69/2010, din 21.07.2010, aprobată prin H.G. 736/2010.

O condiție inițială de eligibilitate pentru programul de reabilitare termică este ca, în cazul beneficiarului, asociație de proprietari, fiecare membru al asociației de proprietari să nu înregistreze mai mult de două rate scadente și neachitate la plata cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator, iar în cazul beneficiarului, proprietar persoană fizică, acesta să nu înregistreze mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități (iluminat, gaze naturale și apă-canal), în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

Etapetele ce trebuie parcurse în vederea reabilitării termice sunt următoarele:

- expertizarea tehnică, certificarea energetică și auditul energetic al clădirii existente și proiectarea lucrărilor de intervenție;
- executarea lucrărilor de intervenție;
- recepția și certificarea energetică a clădirii la terminarea lucrărilor;
- recepția finală, la expirarea perioadei de garanție de bună execuție a lucrărilor, de 3 ani de la recepția lucrărilor.

Prima etapă se realizează de beneficiar, pe cheltuiala sa. La execuția lucrărilor beneficiarul va trebui să participe cu minimum 10% din valoarea lucrărilor (restul urmând a se achita prin intermediul creditului bancar). Totuși, beneficiarul, asociație de proprietari, mai are și posibilitatea de a solicita autorității publice locale, pe raza căreia este situată clădirea de locuințe, să contribuie la finanțare. Hotărârea se ia de către Consiliul Local. Suma maximă pe care o poate avansa administrația publică locală este în cuantum de 30% din valoarea prevăzută în devizul general și va putea fi folosită atât la elaborarea documentației de proiectare, cât și la acoperirea contribuției asociației de proprietari de minimum 10%, ori drept cotă-parte din valoarea de execuție a lucrărilor.

Ing. SEVASTIAN
SUSARU

GHID JURIDIC



Majorarea impozitului datorat de persoanele fizice ce dețin mai multe clădiri

Art. 252 din Codul fiscal, modificat prin OUG nr. 59/2010, prevede:

(1) Persoanele fizice care au în proprietate două sau mai multe clădiri datorează un impozit pe clădiri, majorat după cum urmează:

- a) cu 65% pentru prima clădire în afara celei de la adresa de domiciliu;
- b) cu 150% pentru a doua clădire în afara celei de la adresa de domiciliu;
- c) cu 300% pentru a treia clădire și următoarele în afara celei de la adresa de domiciliu.

(2) Nu intră sub incidența alin. (1) persoanele fizice care dețin în proprietate clădiri dobândite prin succesiune legală.

(3) În cazul deținerii a două sau mai multe clădiri în afara celei de la adresa de domiciliu, impozitul majorat se determină în funcție de ordinea în care proprietățile au fost dobândite, așa cum rezultă din documentele ce atestă calitatea de proprietar.

(4) Persoanele fizice prevăzute la alin. (1) au obligația să depună o declarație specială la compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale în raza cărora își au domiciliul, cât și la cele în raza cărora sunt situate celelalte clădiri ale acestora. Modelul declarației speciale va fi cel prevăzut prin norme metodologice aprobate prin hotărâre a Guvernului.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 56, Octombrie 2010
Petru Olariu
Miriam Lazăr

Contact:
Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara
Str. Brașov, nr. 8, Timișoara, Cod 300194
Tel./Fax: 0256/201237, 0356/401903
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	

