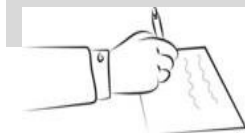


FALT SE ADRESEAZĂ FACTORILOR DE DECIZIE cu privire la ...



... *Obligativitatea solicitării autorizației de construire în cazul lucrărilor de reabilitare termică a clădirii, în condițiile menținerii aspectului unitar al acesteia*

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a solicitat Primăriei Municipiului Timișoara punctul de vedere cu privire la necesitatea ca asociațiile de proprietari să solicite eliberarea autorizației de construcții pentru intervențiile la anvelopa clădirii, respectiv executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile în care se are în vedere menținerea aspectului armonios și unitar al întregii clădiri.

Potrivit prevederilor legale, proprietarii membri ai asociațiilor de proprietari au o obligație clar definită de a lua măsuri pentru consolidarea sau modernizarea clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică a acesteia.

În schimb, nu la fel de lipsite de interpretare sunt prevederile legale specifice domeniului autorizării executării construcțiilor, respectiv art. 11, alin. 1, lit. h) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și art. 14 alin. 4 din Ordinul nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Aceste reglementări prevăd că lucrările de reabilitare energetică a anvelopei - partea opacă și/sau partea vitrată - și a acoperișului clădirii sunt exceptate de la autorizare numai în situațiile în care prin aceste lucrări nu se modifică aspectul arhitectural al clădirii, respectiv calitatea și aspectul elementelor constructive.

Având în vedere considerentele legislative menționate și existența unui protocol semnat la data de 29.05.2007 între FALT, Primăria Municipiului Timișoara și Inspectoratul Județean în Construcții – Timiș, prin care se convine că unele lucrări de reabilitare a fațadei imobilului pot fi executate fără autorizație de construire, cu condiția respectării aspectului unitar pentru fațada întregii clădiri, am solicitat primăriei să clarifice dacă solicitarea autorizației de construire este obligatorie sau nu, răspunsul urmând a fi comunicat tuturor asociațiilor de proprietari interesate.

... *Temeiul legal al obligației abonaților RATT de a prezenta la control chitanța care face dovada achitării abonamentului de călătorie*

Biroul de Consiliere pentru cetățeni Timișoara, prin Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, a solicitat Regiei Autonome de Transport Timișoara comunicarea, într-un termen cât mai scurt, a temeiului legal în baza căruia călătorii care au abonamente la RATT sunt obligați să dețină asupra lor chitanța cu care acesta a fost achitat.

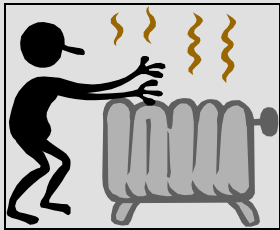
Prezentarea chitanței reprezintă un inconvenient pentru mulți cetățeni deoarece, pentru unele persoane, abonamentele sunt decontate de societăți comerciale/organizații care rețin chitanțele în vederea înregistrării acestora în contabilitate, astfel că unii cetățeni nu pot fi în posesia chitanțelor.

Această solicitare a fost adresată RATT datorită unor sesizări și reclamații ale cetățenilor, care au apelat la Biroul de Consiliere pentru Cetățeni Timișoara și s-au arătat nemulțumiți de faptul că, la verificarea abonamentului în mijloacele de transport în comun, reprezentanții RATT solicită și prezentarea chitanței pentru validare.

... *Motivele majorării prețului Gigacaloriei*

Având în vedere numărul mare de cetățeni care s-au adresat Biroului de Consiliere pentru Cetățeni Timișoara, cât și Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara, manifestându-și dezacordul față de propunerea primăriei de majorare cu 15% a prețului Gigacaloriei, în baza Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, am solicitat Primăriei Timișoara să ne comunice care este datoria privitoare la acordarea subvenției pentru energia termică a Primăriei Timișoara față de S.C. Colterm S.A. și care este datoria Guvernului României cu privire la acordarea compensației pentru combustibil față de S.C. Colterm S.A. Considerăm că este imperios necesar ca timișorenii să cunoască aceste elemente atâta timp cât motivația autorității publice locale pentru majorarea prețului Gigacaloriei este că prețul energiei termice facturată populației a rămas neschimbat, la 162,62 lei/Gcal, din 2007, pe când din anul 2008 prețul mediu de producere a energiei termice și tarifele serviciilor de transport, distribuție și furnizare a fost modificat la 288,27 lei/Gcal, iar necesarul de subvenții de la bugetul de stat și bugetul de local a crescut.

CREȘTE PREȚUL GIGACALORIEI?



Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara este surprinsă de modul în care Primăria Municipiului Timișoara dorește să majoreze prețul Gigacaloriei de la 1 august 2009, prin proiectul de HCL pe care l-a făcut public în data 15 iulie 2009. Dacă până acum eram consultați atunci când se elabora un astfel de proiect, de data aceasta, totul a fost un secret ce a dus la realizarea unui proiect discutabil.

Majorarea prețului Gigacaloriei la nivel local se făcea, de regulă, după ce Guvernul României anunța cuantumul ajutoarelor de încălzire pe care le acorda și grila cu plafoanele de venit. În trecut, au existat situații când Consiliul Local nu a așteptat publicarea în Monitorul Oficial a hotărârii de guvern referitoare la ajutoarele de încălzire, iar consecința a fost că a trebuit reluată întreaga procedură pentru adoptarea unei alte hotărâri de Consiliu Local.

Nu înțelegem graba cu care Primăria vrea să mărească prețul Gigacaloriei având în vedere că încălzirea se reia în partea a doua a lunii octombrie, în cantități foarte mici, practic, luna noiembrie fiind prima lună cu încălzire la un nivel normal.

De asemenea, este important de observat că, până acum, orice majorare a prețului gigacaloriei cu un oarecare procent a dus și la majorarea ajutoarelor de încălzire cu același procent. Ori, în proiectul propus, nivelul ajutoarelor de încălzire rămâne neschimbat, interesul primăriei fiind doar creșterea prețului Gigacaloriei.

În cadrul proiectului se propune o nouă metodologie de acordare a ajutoarelor de încălzire care, la rândul ei, încearcă să mai taie din drepturile celor care primesc ajutoare de încălzire și chiar se încalcă prevederile legale, în sensul că nu se prevede comunicarea acceptării sau respingerii cererii de ajutor persoanei în cauză. Tot în cadrul metodologiei (propusă de cei care nu au fost în stare să acorde ajutoarele la timp) s-au propus termene care vor duce la întâzieri și mai mari în acordarea ajutoarelor de încălzire.

Primăria încearcă o mărire a prețului de facturare fără a avea o aprobare de la ANRSC de mărire a prețului local de referință și, în consecință, se încalcă prevederile art. 4 alin 4 din OG 36/2006 care prevede că „autoritățile administrației publice locale vor asigura din bugetele locale sumele necesare acoperirii integrale a diferenței dintre prețul de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice livrate populației și prețurile locale de referință, după acordarea sumelor de la bugetul de stat, potrivit alin. (1), dar nu mai puțin de 10% din valoarea costurilor totale.” De aici rezultă că Primăria este obligată să asigure din bugetul local suma necesară acoperirii integrale a diferenței dintre prețul de producție și prețul local de referință, după acordarea sumelor de la bugetul de stat.

Prețul local de referință este de 162,62 lei/Gcal, iar prețul local de producție este de 286,25 lei/Gcal, pentru energia termică livrată prin punctele termice și 310,03 lei/Gcal, pentru cea livrată prin centrale termice. Din prețul de 286,25 lei/Gcal care este luat ca bază de calcul, fiind preponderent, se realizează o compensare de 71,87 lei/Gcal prin aportul guvernului.

Conform articolului de mai sus, Primăria ar trebui să suporte din bugetul local suma de 51,76 lei/Gcal ca diferență dintre prețul local de producție și prețul de referință la care se mai adaugă 71,87 lei/Gcal. În fapt, Primăria prin noul proiect dorește să subvenționeze energia termică doar cu 27,38 lei/Gcal aproape la jumătate din cât ar avea obligația.

Conform Hotărârii Guvernului nr. 320/2006 privind aprobarea Programului național pentru reducerea costurilor cu energia pentru populație, prin creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei regenerabile în anul 2006, care la Capitolul III „Scopul Programului național” prevede că, prin investițiile care se fac în cadrul acestui program, se va realiza reducerea facturii de energie termică a populației cu 15-25%. Desigur că până la scăderea cu acest procent vom mai aștepta, dar nu înțelegem care sunt motivele pentru care se impune o majorare cu 15% a prețului Gcaloriei și stoparea creșterii ajutoarelor de încălzire în raport cu eventuala mărire a prețului Gcaloriei.

Pentru a crea impresia că cetățenii își pot spune punctul de vedere, s-a stabilit o dezbatere publică în data de 20 iulie, ora 15, când o mare parte din cetățeni nici nu au încheiat programul de lucru. În consecință, FALT a invitat cetățenii Timișoarei să se mobilizeze și să participe la dezbatere pentru a-și manifesta dezacordul față de modul în care s-a procedat cu acest proiect.

Așa cum era de așteptat, timișorenii prezenți la dezbaterea publică, în număr destul de mare, s-au declarat revoltați de intenția primăriei de a mări prețul gigacaloriei cu 15%. Sperăm că la următoarea ședință a Consiliului local, să existe consilieri locali care să se opună acestei inițiative, iar proiectul propus să fie respins.



VOCEA TA CONTEAZĂ

FALT, în parteneriat cu Instituția Prefectului Timiș, implementează în perioada 24 decembrie 2008 - 23 octombrie 2009 proiectul cu titlul "VOCEA TA CONTEAZĂ", proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul PHARE 2006 - Creșterea rolului societății civile în procesul de integrare a României, Componenta 2 Democrație, protecția mediului, protecția consumatorului, dialog social, aspecte de gen și ocuparea forței de muncă.

Proiectul se dorește a fi o inițiativă de creare a unui mecanism replicabil în vederea implicării cetățenilor, membri ai asociațiilor de proprietari, în activități legate de buna guvernare și transparența publică decizională a autorităților publice, de asemenea de a conștientiza cetățenii Timișoarei cu privire la drepturile lor de implicare în procesul de elaborare a proiectelor de hotărâre ale Consiliului Local Timișoara și de urmărire a modului cum se implementează aceste hotărâri sub aspect calitativ și din punct de vedere al eficienței.

Proiectul se desfășoară în Timișoara, grupul țintă fiind format din cetățeni, membri ai Asociațiilor de Proprietari/Locatari din Timișoara, Autoritățile locale, Primăria Municipiului Timișoara, Consiliul Local Timișoara și societățile prestatoare de servicii care sunt desemnate să execute lucrări de reabilitare locativă și de infrastructură în Timișoara, finanțate din bani publici.

Unul din obiectivele proiectului este monitorizarea implementării hotărârilor de Consiliu Local care au ca obiectiv realizarea unor lucrări de infrastructură din bani publici. Lucrările selectate vor fi urmărite de către experți cu experiență relevantă în domeniile tehnice din care au fost selectate lucrările. Experții vor fi plătiți din fonduri de la Uniunea Europeană și vor urmări modul de realizare a lucrării din punct de vedere tehnic, adică lucrarea realizată să corespundă cu documentația acesteia, precum și modul de cheltuire a banilor publici alocați pentru aceste lucrări.

Până în prezent au fost selectate pentru monitorizare două lucrări și anume "**Extindere rețele canal – Mehala - zona Alea Viilor**" și "**Extindere rețele apă - cartier Kuntz**", urmând să mai fie selectate pentru monitorizare până în luna octombrie încă cel puțin două lucrări care se vor realiza din bani publici.

Pentru aceste lucrări au fost analizate studiul de fezabilitate, tema de proiectare, proiectul tehnic și documentația de execuție și s-a constatat că acestea respectă normativele în vigoare.

Pentru lucrarea "**Extindere rețele canal – Mehala - zona Alea Viilor**" s-au făcut mai multe vizite pe șantier, unde au fost constatate anumite scăpări care au fost aduse la cunoștința proiectantului, executantului și autorităților locale.

Un alt obiectiv al proiectului este monitorizarea și îmbunătățirea proiectelor de HCL inițiate de executivul Primăriei pe perioada de implementare a proiectului. Până în prezent am reușit îmbunătățirea unor proiecte de HCL de interese pentru cetățenii municipiului. Îmbunătățirea proiectelor de HCL s-a realizat prin participarea managerului de proiect la ședințele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local prin prezentarea de observații și propuneri care au fost ulterior susținute în plen de anumiți Consilieri Locali.

Până în prezent echipa de proiect a monitorizat un număr de 212 de proiecte de HCL, prin urmărirea paginii de internet a Primăriei Timișoara, au fost analizate un număr de 40 de proiecte de HCL. De la începutul proiectului am reușit îmbunătățirea a șapte proiecte de HCL.

Persoanele care doresc să se implice ca voluntari în implementarea acestui proiect se pot adresa organizației, în scris sau direct, la sediul de pe str. Brașov, nr. 8, de luni până vineri, de la ora 9 la 13, marți și joi de la ora 16 la 18, sau la telefon 0256/201237, 0356/401903.

Informații suplimentare despre proiect se pot obține și de la managerul de proiect, dl. Olariu Petru – 0722548400, sau la sediul organizației din str. Brașov, nr. 8, telefonic la 0256/201237, 0356/401903 sau la adresa de e-mail falt@falt.ro.



Proiect finanțat de
UNIUNEA EUROPEANĂ

Conținutul acestui material nu reprezintă în mod necesar poziția oficială a Uniunii Europene

Pentru eventuale informații și sesizări legate de proiectele Phare contactați
cfcu.phare@mfinante.ro





GHID JURIDIC

OBLIGAȚIA PROPRIETARILOR DEBRANȘAȚI DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE ÎNCĂLZIRE DE A CONTRIBUI LA PLATA CHELTUIELILOR AFERENTE ÎNCĂLZIRII PĂRȚILOR COMUNE

Toți proprietarii, chiar și cei debranșați 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.”

Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință modifică suprafața echivalentă termic de încălzire din apartamentul sau din spațiul pe care îl deține, cota-parte de participare la cheltuielile pentru încălzire se va recalcula prin aplicarea unui coeficient de modificare a suprafeței utile luate în calcul, fără a modifica cota indiviză a apartamentului. Coeficientul se calculează conform normelor tehnice elaborate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, pe baza unui studiu de specialitate.

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.

Cheltuielile pe consumuri individuale se repartizează în funcție de indexul repartitoarelor de costuri, conform normei tehnice și metodologiei elaborate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice. Cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu pentru încălzirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în care nu sunt montate repartitoare de costuri, și cantitățile de energie termică pentru încălzire ce se facturează individual se determină conform Ordinului nr. 483/2008 privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 41, Iulie 2009

Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anca Moțica
Anamaria Soplonțai

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

Program cu publicul

Luni	9-13	
Mărti	9-13	16-18
Miercuri	9-13	
Joi	9-13	16-18
Vineri	9-12	