

SIMPLIFICAREA PROCESULUI DE INVENTARIERE A GARAJELOR

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara aduce la cunoștința asociațiilor de proprietari/locatari și a proprietarilor de garaje, persoane fizice, că, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Consiliu Local nr. 377/27.10.2009, art. 4, Direcția de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara are termen de 1 an de zile pentru a identifica garajele fără autorizație de construcție și de a soma proprietarii de garaje care întrunesc condițiile de intrare în legalitate să facă demersurile necesare autorizării garajelor.



Întrucât Primăria a afișat pe garaje notificări prin care solicită proprietarilor de garaje să se prezinte la Primărie cu o copie de pe autorizație și de pe actul de identitate, FALT a luat legătura cu Direcția de Urbanism, pentru a găsi o soluție, astfel încât să nu fie necesar ca fiecare proprietar să meargă la Primărie, ceea ce ar fi presupus timp liber de la serviciu, dar și cozi la ghișeele Primăriei. În urma discuțiilor purtate cu Direcția de Patrimoniu s-au stabilit următoarele:

a) La garajele în baterii unde s-au implicat asociații de proprietari și s-a obținut autorizația de construcție pentru un anumit număr de garaje, este suficient să meargă o singură persoană care deține autorizație în original sau în copie, fără a mai merge individual fiecare proprietar de garaj;

b) La garajele individuale este obligatoriu să meargă fiecare proprietar.

Considerăm că astfel, se simplifică modalitatea de rezolvare a problemelor, atât pentru proprietarii de garaje, cât și pentru Primărie.

Informații suplimentare se pot obține la sediul FALT.

PROPUNERI FALT PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA PROCESULUI DE REABILITARE TERMICĂ



Reabilitarea termică a blocurilor din Timișoara a declanșat nenumărate sesizări și reclamații adresate de locatari administrației publice. Din păcate, aceste semnale de alarmă venite din partea asociațiilor de proprietari/locatari au rămas fără rezultat.

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT), pe baza dialogului permanent purtat cu reprezentanții asociațiilor de proprietari - membre FALT, care au fost admise în programul de reabilitare termică, și datorită experienței acumulate cu privire la modul de desfășurare a procesului de reabilitare termică a blocurilor de locuințe din Timișoara, a propus Primăriei Municipiului Timișoara un set de măsuri care, odată implementate, ar reduce considerabil problemele apărute în acest program. Astfel:

1. Tema de proiectare trimisă firmelor care se vor ocupa de proiectele pentru reabilitare termică, trebuie să prevadă condiții foarte clare cu privire la ceea ce trebuie să cuprindă proiectul.

Dintre aceste cerințe, considerăm util ca firmele de proiectare să fie obligate ca, în documentațiile tehnice, să prevadă o calitate minimă a lucrărilor și un cost maximal aferent acestui nivel calitativ, pentru a nu se mai da posibilitatea firmelor care câștigă licitațiile să vină cu prețuri mult mai mari decât prețul pieții.

De asemenea, e necesar să se solicite firmelor de proiectare să nu mai prevadă soluții tehnice despre care se cunoaște din start că nu vor putea fi aplicate. Documentația tehnică trebuie să fie efectuată pe baza documentării pe teren, la imobilul pentru care se întocmește.

În documentația tehnică și economică trebuie să se prevadă separat lucrările și costurile aferente pentru partea comună și separat, cele pentru intervențiile la apartamente, cu specificarea, în clar, a ceea ce e prevăzut la fiecare apartament (Ex.: nr. de geamuri, dimensiuni; nr. de uși, dimensiuni; costuri pe fiecare dimensiuni și tip).

2. Diriginții de șantier trebuie să fie numiți din timp, în așa fel încât să poată să verifice și proiectele tehnice înainte începerii execuției.

3. Firmele care câștigă licitațiile trebuie să fie obligate, prin caietele de sarcini, să separe costurile aferente proprietății comune de costurile aferente apartamentelor, conform proiectului, și să verifice dacă proiectele sunt în concordanță cu situația reală din teren, astfel încât execuția lucrării să nu se înceapă până nu se rezolvă eventualele nereguli în relația cu beneficiarul și cu proiectantul.

4. Firmele executante nu au dreptul să vină cu note de lucrări suplimentare, decât în momentul constatării și după aprobarea beneficiarului, Primăriei și Asociației de proprietari, după care urmează aprobarea

proiectantului. Notele de lucrări suplimentare întocmite ulterior momentului constatării nu trebuie să mai fie acceptate la plată.

5. Executanții care facturează lucrări neefectuate sau o cantitate de lucrări mai mari decât cele reale trebuie să fie sancționați.

6. La emiterea unei facturi, obligatoriu se va face situația de lucrări care corespunde facturii, situație care va fi semnată de dirigintele de șantier, reprezentantul Asociației și al Primăriei și se va pune la dispoziția asociațiilor de proprietari.

7. Reprezentanții asociațiilor trebuie să aibă dreptul să participe și să semneze procesele verbale, pe fazele de control din Planul de control al calității.

8. Nu se admite începerea lucrărilor fără înștiințarea dirigintelui de șantier.

9. Este necesar ca, în caietele de sarcini și în contracte, să se prevadă atât pentru firmele de proiectare, cât și pentru firmele de execuție, obligații clare referitoare la calitatea lucrării, cu aplicarea de penalități corespunzătoare (Ex.: prevederea de greșeli grave de proiectare care se puteau evita dacă proiectantul analiza starea imobilului la fața locului și nu din birou).

10. Să se reglementeze problema cu personalul pe care firmele îl angajează pentru aceste lucrări deoarece există reclamații că unele firme subcontractează lucrări la alte firme care vin cu muncitori fără calificare și chiar fără forme legale de angajare, fapt ce duce la execuții de lucrări de proastă calitate.

Se impune ca, de asemenea, și subcontractanții să facă dovada că au angajați pregătiți profesional pentru aceste lucrări.

11. Este necesar să se găsească soluții pentru hidroizolația terasei la blocurile care au acoperiș tip șarpantă pentru că sunt mari probleme cu aceste imobile.

12. La imobile cu acoperiș tip șarpantă va trebui să se prevadă din proiect schimbarea jgheburilor și burlanelor, dacă acestea prezintă pericol pentru lucrările noi care se execută.

13. Să nu se mai accepte proiecte sau lucrări executate cu geamuri pe casa scării, care nu se pot deschide pentru a fi spălate.

14. Este imperativ să se analizeze cerințele referitoare la respectarea normelor PSI cu privire la stratul de izolație de deasupra geamurilor. Actualmente, una dintre firmele de proiectare a prevăzut protecția necesară, pe când o altă firmă, care a proiectat cele mai multe blocuri, nu a prevăzut această protecție, existând pericolul ca un eventual incendiu la un apartament să se poată extinde la apartamentele învecinate pe verticală.

15. Este necesar să se interzică prevederea montării la geamuri a unor profile în loc de glafuri, deoarece, în aceste condiții, apa bălțește pe tencuiala decorativă.

16. Instalațiile de încălzire și apă caldă din subsol trebuie să fie tratate unitar de către firmele de proiectare, pentru a fi evitate situațiile care au loc în prezent, respectiv o firmă a prevăzut instalații de încălzire și apă caldă în subsol numai într-unul din cele douăsprezece blocuri câștigate la licitație.

17. Documentația trebuie să fie predată și asociațiilor pentru ca acestea să poată urmări executarea lucrărilor.

18. Este necesar ca asociațiile de proprietari să își desemneze o persoană de contact, cu minime cunoștințe tehnice, cu care să se poată discuta orice problemă apărută în procesul reabilitării.

2% PENTRU UN IMPACT ÎN SOCIETATE

Vă anunțăm că modelul și conținutul formularelor 230, respectiv 200, rămân neschimbate pentru campania de 2% din acest an.

Sistemul "2%" permite contribuabililor persoane fizice să direcționeze 2% din impozitul lor pe venit către o organizație neguvernamentală. Este un sistem prin care cetățenii au posibilitatea să decidă în mod direct ce se întâmplă cu impozitele lor, fiind destul de ușor de folosit și administrat.

De ce e bine să folosiți această prevedere?

- Nu vă costă nimic!
- Contribuiți la eficientizarea cheltuiii 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** (punctele A și B).

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 etc);

- completați **Declarația 200** (punctul III).

Cei care obțin, pe lângă salarii, și alte venituri, vor completa formularul 200 - Declarație specială privind veniturile realizate în anul 2006, la toate capitolele aferente tipului de venit obținut, inclusiv capitolul III, Destinația sumei reprezentând 2% din impozitul pe venitul anual datorat.

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), puteți ruga o cunoștință să vă facă o copie, 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 25 mai 2010!

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.

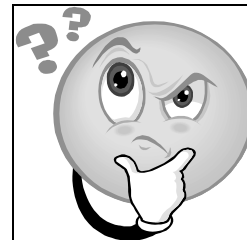
Direcționarea a 2% nu este o metodă legală de fraudă fiscală! Nu aveți dreptul să cereți nici un fel de beneficii financiare sau de altă natură organizației către care ați direcționat 2%.

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. Formularele 200 și 230 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.



GHID JURIDIC

Codul Fiscal al României

- Art. 84. Stabilirea impozitului pe venitul net anual impozabil și termenul de plată

(1) Impozitul pe venitul net anual impozabil/câștigul net anual datorat este calculat de contribuabil, pe baza declarației de impunere, prin aplicarea cotei de 16%, respectiv a cotelor prevăzute la art. 67 alin. (3) lit. a), asupra veniturii nete anuale impozabile/câștigului net anual din anul fiscal, după caz. (1¹) Data de 25 mai inclusiv a fiecărui an fiscal se constituie atât termen de declarare, cât și termen de plată a impozitului pe venit. (2) Contribuabilii pot dispune asupra destinației unei sume, reprezentând până la 2% din impozitul datorat pe venitul net anual impozabil, câștigul net anual din transferul titlurilor de valoare, câștigul net anual din operațiuni de vânzare-cumpărare rare de valută la termen, pe bază de contract, și orice alte operațiuni de acest gen, pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii, unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private, conform legii. (3) Organul fiscal competent are obligația calculării, reținerii și virării sumei reprezentând până la 2% din impozitul datorat pe: a) venitul net anual impozabil; b) câștigul net anual din transferul titlurilor de valoare; c) câștigul net anual din operațiuni de vânzare-cumpărare de valută la termen, pe bază de contract, și orice alte operațiuni de acest gen. (4) Procedura de aplicare a prevederilor alin. (1), (2) și (3) se stabilește prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**INSTRUCȚIUNI de completare a formularului 230 "Cerere privind destinația sumei reprezentând până la 2% din impozitul anual"**

Se completează de către persoanele fizice care au realizat, în anul 2006, 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.

INSTRUCȚIUNI de completare a formularului 200 "Declarație specială privind veniturile realizate"

III. Destinația sumei reprezentând 2% din impozitul pe venitul anual datorat.

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

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.

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

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 48, Februarie 2010
Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anca Moțica
Anamaria Soplonțai
Andrei Stanciu

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	
Marti	9-13	16-18
Miercuri	9-13	
Joi	9-13	16-18
Vineri	9-12	