

CORUPȚIA - în dezbateri



În data de 17 iunie 2010, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a organizat, la Hotel Timișoara, seminarul intitulat „Corupția și efectele ei”, în cadrul proiectului „GUVERNARE, ANTICORUPȚIE, TRANSPARENȚĂ, ATITUDINE” (GATA) – proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul Facilitatea de Tranziție 2007/19343.01.11 - Consolidarea sprijinului societății civile în lupta împotriva corupției.

Proiectul se desfășoară pe o perioadă de 10 luni (20.01.2010 – 19.11.2010), iar FALT are ca parteneri în acest proiect Asociația PAEM Arad, Asociația pentru Integrarea Dezvoltării Durabile (AIDD) Simeria, Asociația Microregională „Banat-Ripensis” Jimbolia, Liga pentru Integrarea și Dezvoltarea Societății (LIDS) Vața de Jos. Zona de implementare a proiectului este Regiunea de dezvoltare Vest, și anume localitățile Timișoara, Arad, Simeria, Jimbolia și Vața de Jos.

La seminar au fost prezenți aproximativ 80 de cetățeni din Municipiul Timișoara, reprezentanți ai mass-media (Radio Timișoara, TVT '89, ziarul Adevărul), reprezentanți ai Direcției Poliției Comunitare, partenerii din proiect și reprezentanți ai unor ONG-uri precum: Organizația Salvați Copiii Timiș, Institutul Intercultural Timișoara, Centrul Euroregional pentru Democrație, Academia de Advocacy, Fundația Națională a Revoluției din Decembrie 1989, Asociația Cabinet.

După sosirea și primirea participanților, a urmat o scurtă prezentare a proiectului „Guvernare, Anticorupție, Transparență, Atitudine”. S-a continuat cu o prezentare a fenomenului corupției, în general, și în particular în Regiunea de Vest, după care a urmat o dezbateri cu privire la acest fenomen. S-au trasat unele propuneri de reducere a elementelor care favorizează fenomenul corupției și s-a discutat despre soluțiile adoptate pentru diminuarea cauzelor corupției.

Pe tot parcursul evenimentului, participanții au fost invitați să își exprime păreri, opinii și sugestii în legătură cu subiectele atinse.

Concluziile la care s-a ajuns au fost următoarele:

- există o nemulțumire generală cu privire la activitatea autorităților cu atribuții în domeniul descoperirii faptelor de corupție, identificându-se necesitatea implicării și colaborării mai active a presei care poate mediatiza astfel de cazuri;
- se remarcă o lipsă de integritate a autorităților locale și centrale care se reflectă și din modul în care acestea cheltuiesc banii publici (ex. în loc să fie ajutate 100 de familii dintr-un bloc afectat de explozie s-a preferat să se cheltuiască banii pe alte activități cu caracter cultural-sportiv) ;
- se impune o atitudine mult mai vehementă vizavi de actele de corupție, de lipsa de integritate a autorităților locale și centrale, fără a se lăsa intimidați și influențați de reprezentanții autorităților.

REABILITAREA TERMICĂ PRIN CREDITE BANCARE!

Guvernul a aprobat OUG nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală. Scopul ordonanței de urgență este facilitarea accesului asociațiilor de proprietari — persoane juridice fără scop patrimonial — și a proprietarilor locuințelor unifamiliale — persoane fizice, „beneficiari”, la contractarea de credite bancare acordate de instituții de credit, „finanțatori”, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată pentru executarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit, care au fost construite și recepționate până la sfârșitul anului 2000.



Lucrările de intervenție privind reabilitarea termică ce pot fi finanțate în condițiile OUG nr. 69/2010 cuprind:

- a) reabilitarea termică a anvelopei clădirii și a instalațiilor aferente;
- b) repararea, după caz, înlocuirea/achiziționarea cu montaj a centralei termice de bloc/scară, respectiv a centralei termice aferente locuinței unifamiliale, precum și a instalațiilor aferente acestora;

c) introducerea, după caz, a unor sisteme alternative pentru asigurarea parțială/totală a energiei pentru apa caldă de consum, iluminat și/sau încălzire.

Reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare și dobândă subvenționată cuprinde următoarele etape:

- a) expertizarea tehnică, certificarea energetică și auditul energetic al clădirii existente și proiectarea lucrărilor de intervenție;
- b) executarea lucrărilor de intervenție;
- c) recepția și certificarea energetică a clădirii la terminarea lucrărilor;
- d) recepția finală, la expirarea perioadei garanției de bună execuție a lucrărilor.

În cazul asociației de proprietari, hotărârea pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică și de contractare a unui împrumut bancar în condițiile acestei ordonanțe de urgență se va lua cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari. Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari se va aduce la cunoștința tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișare la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data când a fost adoptată.

Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit se eliberează în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare. De asemenea, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

Expertiza tehnică, certificatul de performanță energetică și auditul energetic ale clădirii existente, documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție, după caz, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și certificatul de performanță energetică a clădirii reabilitate termic se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarului și se finanțează din sursele proprii ale acestuia.

Executarea lucrărilor de intervenție se finanțează astfel:

- a) din sursele proprii ale beneficiarilor, reprezentând minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;
- b) din credite bancare, în lei, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, contractate de beneficiari și garantate în procent de 100% de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N., în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

Prin excepție, autoritățile administrației publice locale, la solicitarea asociațiilor de proprietari, pot finanța, din fondurile aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, în cuantum de maximum 30% din valoarea prevăzută în devizul general, următoarele:

- a) executarea lucrărilor de intervenție, în care poate fi inclus și cuantumul de minimum 10%;
- b) elaborarea documentațiilor.

Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată este de maximum 5 ani.

Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală acordate beneficiarilor se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație.

Orice alte costuri aferente creditului, precum și penalitățile percepute de finanțator ca urmare a neplății ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suportă de către beneficiar.

Beneficiarul va garanta prin angajament asumat de către proprietarii locuințelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuințe, în calitate de fidejutori, pentru recuperarea sumelor neplătite de beneficiar rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în numele și în contul statului.

Asupra imobilelor incluse în programul prevăzut de OUG nr. 69/2010 se notează în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor existența contractului de împrumut și a convenției de fidejusiune. La transmiterea dreptului de proprietate, dobânditorul se subrogă în drepturile și obligațiile proprietarului fidejutor. În cazul în care se achită contravaloarea împrumutului, notarea se radiază în condițiile legii.

În cazul în care beneficiarul este o asociație de proprietari, proprietarii din blocul de locuințe sunt obligați să plătească sumele neplătite de beneficiar rezultate din executarea garanțiilor acordate de Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. în numele și în contul statului, în limita cotei-părți ce le revine din valoarea creditului, proporțional cu cota-parte indiviză deținută de fiecare proprietar din proprietatea comună.

CASA VERDE 2010– PENTRU PERSOANELE FIZICE,



Ministerul Mediului și Pădurilor a aprobat finalizarea Ghidului de finanțare a Programului privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire, prin aprobarea Ordinului nr. 950/2010.

Ghidul de finanțare constituie un suport informativ, având rolul de a furniza solicitantului (persoană fizică) de finanțare din Fondul pentru mediu informații privind derularea Programului privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire, eligibilitatea solicitantului, a dosarului de finanțare, a proiectului propus și a cheltuielilor legate de aceasta, precum și condițiile de depunere a dosarului de finanțare, analiză și selectare, aprobare, finanțare, implementare și monitorizare a proiectului propus.

Prin Program se finanțează următoarele instalații pentru încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv instalații pentru înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire:

- a) instalarea de panouri solare, până la 6.000 lei;
- b) instalarea de pompe de căldură, până la 8.000 lei;
- c) centrale termice pe bază de peleți, brichete, tocătură lemnoasă, precum și orice fel de resturi și deșeuri vegetale, agricole, forestiere, silvice, până la 6.000 lei.

Este eligibil solicitantul care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) este persoană fizică care își are domiciliul pe teritoriul României;
- b) este proprietar/coproprietar al imobilului pe/în care se implementează proiectul; imobilul trebuie să nu facă obiectul unui litigiu în curs de soluționare la instanțele judecătorești, vreunei revendicări potrivit unei legi speciale sau dreptului comun, unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică;
- c) nu are obligații restante la bugetul de stat, bugete locale, conform legislației naționale în vigoare;
- d) în activitatea desfășurată anterior începerii proiectului nu a încălcat dispozițiile legale privind protecția mediului și nu sponsorizează activități cu efect negativ asupra mediului.

Nu este eligibil solicitantul care deține în proprietate un imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

GHID JURIDIC



CONDIȚIILE DEBRANȘĂRII/DECONECTĂRII INDIVIDUALE ALE INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI/SAU PENTRU APĂ CALDĂ

Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006

(Extras)

Art. 30. – (2) Deconectarea unui consumator de energie termică dintr-un condominiu se face cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

- a) acordul vecinilor de apartament, atât pe orizontală, cât și pe verticală;
- b) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare a unui sistem individual de încălzire;
- c) anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

(3) Debranșarea unui utilizator de energie termică, altul decât cel de tip condominiu, se realizează cu anunțarea operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

(4) Deconectările/debranșările prevăzute la alin. (1)-(3) nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire.

(5) Deconectările/debranșările prevăzute la alin. (1)-(3) se efectuează numai de către operatorul care are și calitatea de furnizor, în termen de maximum 45 de zile de la data solicitării, după verificarea documentelor care dovedesc îndeplinirea condițiilor cumulative impuse.

(6) Cheltuielile de deconectare/debranșare se suportă de către solicitant.

Art. 31. - Calendarul de respectare a termenelor asumate pentru finalizarea contorizării la nivel de branșament termic și montarea repartitoarelor de costuri pentru consumatorii de energie termică individuali, condițiile de derulare și sancțiunile în caz de nerespectare a dispozițiilor pentru finalizarea contorizărilor la nivel

de bransament termic, contorizărilor individuale și repartizarea costurilor, precum și termenul și condițiile de aplicare pentru prețul binom al energiei termice se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

Ordin nr. 91/2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică (Extras)

Art. 246. - Deconectările individuale ale unor apartamente situate în imobile de locuit tip bloc - condominii, alimentate cu energie termică din sistemul energetic de interes local, indiferent de cauze, se pot realiza în următoarele condiții cumulative:

a) să se modifice contractul de furnizare al energiei termice, prin act adițional, la solicitarea reprezentantului legal al asociației de proprietari/locatari, ca urmare a modificării puterii termice instalate în condominiu, cu acordul furnizorului;

b) să existe acceptul scris al proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație cu care cel care dorește debransarea are pereți comuni sau planșee comune, din care să rezulte că sunt de acord cu debransarea și cunosc influențele debransării asupra condițiilor de confort și de mediu din spațiile pe care le dețin în proprietate;

c) să existe documentația tehnică prevăzută la art. 254 lit. g) - documentații tehnice care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor; (art. 254, lit. g) să nu modifice instalațiile de încălzire centrală, aferente unui imobil condominial, decât în baza unei);

d) solicitantul să aibă montat aparat de măsurare a debitului de gaze naturale pe care le consumă, în cazul în care continuă să folosească spațiul pe care îl are în proprietate, după debransare.

Art. 247. - În situația în care deconectarea se face cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu un alt sistem de încălzire individual, modificarea sistemului de încălzire individual se va face numai cu autorizație de construire, obținută în condițiile legii, care va ține cont de modul individual de evacuare a gazelor de ardere, astfel încât condițiile de mediu din imediata vecinătate să nu fie influențate și să fie respectat principiul de asigurare a unui mediu curat pentru vecini.

Art. 248. - Furnizorul are obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 246 și 247 înainte de a emite avizul de deconectare.

(2) În cazul în care deconectarea se face fără îndeplinirea condițiilor legale, furnizorul este îndreptățit să aplice penalizări la factură, reprezentând cheltuielile suplimentare de exploatare datorate deconectării.

Art. 249. - Deconectările individuale nu se pot executa în acele condominii în care nu s-au produs deconectări anterioare intrării în vigoare a prezentului regulament.

Art. 251. - Deconectarea unui consumator de energie termică dintr-un condominiu este interzisă în următoarele situații:

a) se intenționează deconectarea numai a unor corpuri de încălzire din cadrul spațiului cu destinație de locuință și nu sunt montate repartitoare de costuri;

b) deconectarea totală fără asigurarea încălzirii spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație cu o sursă alternativă de producere a energiei termice.

Art. 252. - (1) Deconectarea corpurilor de încălzire aflate în părțile comune se poate realiza numai pe baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari/locatari și cu acordul proprietarilor direct afectați.

(2) În procesul-verbal al adunării generale se va consemna faptul că aceștia au înțeles că deconectarea corpurilor de încălzire conduce la scăderea confortului termic în acel apartament, iar costurile de încălzire pentru apartament vor crește.

(3) Proprietarii direct afectați sunt:

a) proprietarii apartamentelor care au pereții comuni cu casa scării în zona de intrare în condominiu sau la fiecare etaj;

b) proprietarii care au pereți comuni cu uscătoriile sau spălătoriile în care sunt montate, conform proiectului, corpuri de încălzire.

NOUA GENERAȚIE DE ADMINISTRATORI DE IMOBILE



În perioada 07.05.2010-18.06.2010, Centrul Regional de Formare Continuă pentru Administrația Publică Locală Timișoara, în colaborare cu Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, a organizat programul de perfecționare profesională pentru administratorii de imobile, finalizat cu un test de evaluare a cunoștințelor și o diplomă.

Cei peste 60 de participanți au acumulat cunoștințe teoretice și practice cu privire la diferitele aspecte ale activității de administrare de imobile, de la legislația specifică acestui domeniu, până la reglementările contabile pentru persoanele fără scop patrimonial, respectiv informații tehnice despre instalațiile din imobile etc.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 52, Iunie 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](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	

**Anca Moțica
Anamaria Soplonțai
Andrei Stanciu**