

DREPTUL DE A SOLICITA DEZBATERI PUBLICE - DREPT DEMOCRATIC SAU AFRONT?

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara informează că în luna septembrie a anului 2010 a depus, atât verbal, cât și în scris, o solicitare de îmbunătățire a HCL nr. 371/2007 privind constatarea și sancționarea contravențiilor pe teritoriul Municipiului Timișoara, dar Executivul Primăriei Timișoara nu a dat curs solicitării noastre, nici până la ora actuală, deși din partea Direcției de Mediu a Primăriei a existat o intenție bună.

Începând cu data aprobării HCL nr. 371/2007, respectiv 30 octombrie 2007, și până în prezent, hotărârea a fost modificată de 9 ori, dar aceste modificări nu au ținut cont de propunerile asociațiilor de proprietari, cu excepția HCL nr. 43/2009, în schimb au generat un act normativ stufos și greu de aplicat.

Spre surprinderea noastră, în data de 17.04.2012, a fost anunțată o nouă propunere de modificare a Hotărârii nr. 371/2007, care includea și prevederi referitoare la asociațiile de proprietari, fără ca aceste propuneri de modificare să ia în considerare solicitările noastre privind corelarea prevederilor HCL nr. 371/2007 cu cele ale HCL nr. 43/2009, și fără ca acestea să fie discutate, în prealabil, cu Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, în calitate de organizație reprezentantă a asociațiilor de locatari/propietari din Timișoara.

În aceste condiții și având în vedere că am observat că propunerile de modificare ale HCL nr. 371/2007 nu se referă strict la scopul pe care l-a enunțat și motivat executivul Primăriei în referatul proiectului publicat în luna aprilie 2012, respectiv nu se dorește numai adoptarea unor prevederi pentru reglementarea activității de publicitate și responsabilizarea organizatorilor de evenimente, am solicitat organizarea unei dezbateri publice. Precizăm că nu am fi solicitat dezbateră publică, dacă proiectul de HCL s-ar fi referit strict la problemele menționate în referat. Solicitarea de dezbateră publică a fost depusă tocmai pentru faptul că una scria în referat și alta rezulta din proiectul de modificare a HCL nr. 371/2007. În plus, am considerat că era timpul să se facă o hotărâre nouă, actualizată, pentru ca cetățenii să o cunoască și să înțeleagă corect obligațiile pe care le au.

Referitor la Proiectul de hotărâre din 17.04.2012 pentru modificarea și completarea anexei la Hotărârea Consiliului Local nr. 371/30.10.2007 privind constatarea și sancționarea contravențiilor pe teritoriul Municipiului Timișoara, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/26.05.2009, am comunicat consilierilor locali următoarele aspecte cu care nu am fost de acord:

1. Prin proiectul de hotărâre se intenționa transformarea asociațiilor de proprietari în informatori ai Poliției locale sau ai funcționarilor Primăriei, deoarece s-a introdus obligativitatea colaborării cu organele de control, prezentarea, la solicitarea acestora, de documente, date și informații în legătură cu controlul efectuat, precum și prezentarea la sediul organelor de control la invitația acestora.

2. Conform proiectului de hotărâre, instituțiile publice, agenții economici și celelalte persoane juridice sunt obligate „să întrețină în stare corespunzătoare clădirile pe care le dețin sub orice formă legală, prin efectuarea lucrărilor de reparații, de curățare a spațiilor interioare și luarea măsurilor de blocare a accesului în cele neutilizate.” Prevederea „sub orice formă legală” încalcă dreptul chiriașului, reparațiile fiind în obligația proprietarului.

3. Formularea „ori de câte ori este necesar” este ambiguă și dă naștere la interpretări în cazul obligației de asigurare a igienei și curățeniei în clădirile și curțile pe care le dețin sub orice formă legală și de a efectua deratizarea, dezinfecția și dezinsecția acestora, anual, sau „ori de câte ori este necesar”.

4. Din propunerea de modificare a HCL privind contravențiile rezulta o nouă sarcină pentru asociațiile de proprietari, care, în calitate de persoane juridice, ar fi fost obligate să „asigure amplasarea la fiecare intrare din stradă, în exteriorul incintei sediului ori a punctului de lucru, în timpul

programului de activitate, a unui coș metalic tip scumieră de dimensiuni reduse pentru colectarea hârtiilor, ambalajelor, resturilor de țigări și să asigure golirea acestora ori de câte ori este nevoie”. De fapt, asociațiile de proprietari ar fi fost obligate să mai monteze la fiecare scară un coș care ar deveni o sursă de mizerie.

5. Proiectul de hotărâre instituie interdicția de a depozita în spațiile comune, interdicție ce încalcă Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari. Acest atribut este al asociațiilor de proprietari, care stabilesc cum se folosesc spațiile comune, și nu Poliția Locală.

6. De asemenea, pare exagerată limitarea la două animale de companie pentru gospodăriile individuale, fără să se nuanțeze situațiile; de exemplu, locuințe situate la periferia orașului etc.

7. Se propune introducerea unei noi contravenții, prevedere care, de asemenea, este vagă și dă posibilitatea la abuzuri: „Neluarea măsurilor pentru eliminarea oricăror surse de praf de pe spațiile sau terenurile pe care le dețin, destinate oricăror activități, precum și a spațiilor exterioare pe care potrivit legii au obligația să le întrețină, prin orice metode sau mijloace în vederea îmbunătățirii calității aerului”.

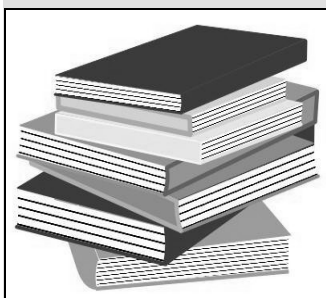
Deși observațiile noastre au fost argumentate, am fost surprinși să constatăm că am fost acuzați de implicare politică de către domnul viceprimar Orza. Considerăm acuzele nefondate și fără acoperire, atâta timp cât majoritatea consilierilor prezenți la ședința Consiliului Local, 12 din 20, cu excepția consilierilor PNȚCD și a consilierului UDMR, au hotărât retragerea proiectului de pe ordinea de zi, arătând că cele 3 organizații care au solicitat dezbaterea publică aveau argumente. De precizat că art. 7, alin. 6 din Legea privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003 prevede că autoritatea publică în cauză este obligată să decidă organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, dacă acest lucru a fost cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică.

Cu atât mai mult, în această situație, nu înțelegem gestul domnului viceprimar, care ne-a acuzat că am apelat la un drept consfințit de lege. Considerăm că dacă s-ar fi dorit cu adevărat modificarea reglementării activității de publicitate, se putea recurge la soluția de a se propune plenului aprobarea parțială a proiectului de hotărâre, ceea ce s-a și întâmplat, după câteva zile, în ședința extraordinară din data de 03.05.2012.

Nu este prima dată când se încearcă introducerea forțată pe ordinea de zi a unor proiecte de HCL care nu sunt în interesul cetățenilor, în speranța că, în anumite perioade aglomerate acestea trec fără să fie supuse unei analize atente.

Dacă inițiatorii propunerii de modificare a HCL nr. 371/2007 ar fi de acord cu un dialog în ceea ce privește asociațiile de proprietari cu scopul de a găsi soluții, FALT va fi prezent oricând pentru a contribui la formularea unor propuneri care să vină cu adevărat în sprijinul cetățenilor și să rezolve și problemele cu care ne confruntăm.

Mulțumim consilierilor care, prin votul dumnealor, au dat curs solicitării celor trei organizații neguvernamentale de a se realiza o dezbatere publică (Adriana Blaj, Ovidiu Ciuhandu, Petru Ehegartner, Sorin Grindeanu, Nicolae Horablaga, Simion Mosiu, Radu Pau, Mihai Ritivoiu, Constantin Sandu, Petru Ștefan, Traian Stoica, Radu Țoancă). Dacă Timișoara se consideră un oraș democratic, în care aleșii îi respectă cu adevărat pe cetățeni, dezbaterea publică este o soluție și nu un motiv de a formula acuzații la adresa celor care sunt îndreptățiți să solicite o dezbatere publică.



RELUAREA DEMERSURILOR PENTRU DEBIROCRATIZAREA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

Urmare a adresei noastre la care s-au alăturat 320 de ONG-uri din România, înregistrată la Ministerul Finanțelor Publice, privind solicitarea de reintroducere a termenelor semestriale pentru declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii și a impozitului reținut la sursă pentru ONG-uri și pentru asociațiile de proprietari, domnul Petru Olariu, Împuternicitul Comitetului Director al Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara, a fost invitat să participe la o întâlnire la București, la Ministerul Finanțelor Publice, pentru clarificarea aspectelor mai sus menționate.

Timp de mai bine de trei ani am făcut demersuri pe lângă autoritățile publice competente, locale și centrale, cu privire la reintroducerea termenelor anuale (sau în cel mai rău caz –

semestriale) pentru declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii / convenții civile și a impozitului reținut la sursă de către ONG-uri și asociațiile de proprietari și organizarea unei dezbateri publice pe problema fiscalității pentru ONG-uri și asociațiile de proprietari.

Ne-am exprimat dezaprobarea față de reglementările anterioare, dar și față de actuala reglementare fiscală, potrivit căreia numai asociațiile, fundațiile sau alte entități fără scop patrimonial care au avut un număr mediu de până la 3 salariați inclusiv în anul anterior beneficiază de posibilitatea de a declara și plăti trimestrial impozitele și contribuțiile aferente veniturilor din salarii. Pentru ONG-uri și asociațiile de proprietari, solicităm introducerea unui termen de 12 luni (sau în cel mai rău caz – 6 luni) și eliminarea limitării la 3 salariați. De asemenea, având în vedere că în asociațiile de proprietari serviciile de administrare a condominiului sunt efectuate de persoane fizice pe bază de convenții civile, solicităm includerea pe lângă salariați și a acestei categorii, a beneficiarilor de venituri din convenții civile.

Reamintim și problemele legate de obligativitatea depunerii declarațiilor prin mijloace electronice de transmitere la distanță, începând cu 1 iulie 2011 - situație ce nu se poate aplica pentru asociațiile de proprietari, iar din acest motiv solicităm anularea acestei prevederi! Solicităm ca, pentru asociațiile de proprietari, declarația să se poată depune prin una dintre următoarele modalități: direct la administrația financiară, prin poștă sau online.

Sperăm ca această întâlnire să fie ocazia de a corecta măsurile greșite luate în ultimii ani care au dus la birocratizarea excesivă activității asociațiilor de proprietari.



ATENȚIE! Se pregătește o nouă taxă!

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT) informează cetățenii Timișoarei că li se pregătește din nou o taxă de habitat, taxă care până acum, în anii 2009 și 2010, nu a fost acceptată nici de cetățeni și nici de Consiliul Local și sperăm că nu va fi acceptată nici în anul 2012.

Modul de impunere a acestei taxe, așa cum rezultă din propunerea executivului Primăriei, nu poate fi acceptat din mai multe motive, dintre care enumerăm următoarele:

- Cetățenii nu au bani să-și plătească întreținerea, repararea imobilului etc.;
- Se percepe o taxă egală pe contribuabil chiar dacă un contribuabil are o amărâtă de garsonieră sau un palat în centrul orașului;
- Se impune plata acestei taxe doar persoanelor fizice, pe când persoanele juridice care dețin proprietăți în oraș nu plătesc această taxă;
- Proprietarii de imobile care dețin imobile în Timișoara, dar au domiciliul în afara Timișoarei nu plătesc această taxă;
- Condițiile de plată nu sunt corecte (termene, penalități);
- Modul de folosire a acestei eventuale taxe, așa cum este propus, este incorect din următoarele motive: justificarea acestei taxe este fundamentată ca necesitate pentru reabilitarea fațadelor clădirilor monument istoric în vederea sporirii confortului urban și îmbunătățirea imaginii Municipiului Timișoara. Dacă acesta este scopul, atunci cei ce au propus cele trei licee ca beneficiari ai taxei, fie nu cunosc orașul, fie au interese în acest proiect.

Orice cetățean al acestui oraș știe că sunt mult mai multe alte clădiri istorice de valoare ale căror fațade sunt într-o stare critică de degradare, care mai și prezintă pericol de accidente, dar care nu sunt propuse pentru reabilitare.

Ne întrebăm și totodată suntem surprinși de ce nu s-a apelat la un colectiv de specialiști în monumente istorice care, împreună cu alți specialiști și reprezentanți ai contribuabililor, să propună acele clădiri care necesită reparații urgente.

Dacă se dorește transparență în folosirea banilor publici se pot găsi destule soluții pentru a fi alese clădirile ce urmează a fi reparate.

Din aceste considerente, solicităm atât executivului Primăriei, cât și Consilierilor Locali scoaterea de pe ordinea de zi a Anexei nr. 7 din Proiectul de hotărâre din 08.05.2012, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Timișoara pentru anul 2013.

Informații suplimentare se pot obține de la Olariu Petru, telefon 0722548400.



GHID JURIDIC

Fondul de rulment

Extras 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

„**Art. 24. - (1)** În scopul asigurării fondurilor necesare pentru plăți curente, asociația de proprietari stabilește cuantumul și cota de participare a proprietarilor la constituirea fondului de rulment. De regulă, fondul de rulment se dimensionează astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice. Stabilirea cuantumului se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor lunare înregistrate de asociația de proprietari în anul expirat, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate cu rata inflației, iar în cazurile asociațiilor de proprietari nou-înființate, prin constatarea și însușirea experienței în domeniu a unor asociații de proprietari echivalente ca mărime.

(2) Fondul de rulment se constituie prin plata anticipată a cotei ce revine fiecărui proprietar, potrivit hotărârii adunării generale a asociației de proprietari, iar reîntregirea fondului de rulment se face lunar, prin plata sumelor afișate pe lista de plată. Pentru încasarea fondului de rulment, casierul asociației de proprietari eliberează chitanță personalizată separată.

(3) În situațiile în care, prin contractul de închiriere încheiat cu proprietarul, chiriașul se obligă să participe la plata cheltuielilor curente ale condominiului în care locuiește, acesta va participa și la formarea fondului de rulment.

(4) Fondul de rulment încasat se poate restitui în situațiile de schimbare a domiciliului sau a dreptului de proprietate, dacă prin actele de transmitere a dreptului de proprietate sau a folosinței locuinței nu se stipulează altfel, precum și în situațiile în care cheltuielile lunare scad conform deciziei comitetului executiv, la cererea proprietarului.”

Întrebări și răspunsuri

Care sunt sancțiunile pentru debranșarea ilegală? Proprietarul țevii de gaz poate să condiționeze branșarea celorlalți proprietari din imobil de plata unor sume de bani stabilite în mod arbitrar?

Debranșarea/deconectarea utilizatorului sau consumatorului de energie termică fără respectarea dispozițiilor legii constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către reprezentanții împuterniciți ai autorităților de reglementare competente și/sau ai autorității administrației publice locale.

Deconectarea unui consumator de energie termică dintr-un condominiu se face cu respectarea următoarelor condiții cumulative prevăzute de Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006 și de Ordinul nr. 91/2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică:

- acordul vecinilor de apartament, atât pe orizontală, cât și pe verticală;
- acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare a unui sistem individual de încălzire;
- anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.
- 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;
- să existe documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor
- 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 debranșare.

Mai mult, acordul asociației de proprietari este necesar nu numai pentru debranșare, dar și pentru introducerea conductei pe casa scării, care este proprietate comună.

În nici un caz, proprietarul unei conducte de gaz nu poate să solicite bani, în mod arbitrar, pentru a permite branșarea celorlalți proprietari. Suma de bani care ar fi îndreptățit să o primească de la toți ceilalți proprietari care doresc să se conecteze ulterior nu trebuie să depășească costul conductei.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 75, Mai 2012
Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anamaria Soplonțai

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