

COMPARTIMENTUL DE RELAȚIONARE CU ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI

RAPORTUL PRIMARULUI PE ANUL 2015

1. COMPONENTA COMPARTIMENTULUI

Compartimentul de Relaționare cu Asociațiile de Proprietari are prevăzut în structura sa 4 funcționari publici din care un responsabil de compartiment-Manolache Ion.Până în octombrie 2015 compartimentul a funcționat în cadrul Direcției Comunicare, actualmente fiind în subordinea Administratorului Public.

2. OBIECTUL DE ACTIVITATE AL COMPARTIMENTULUI

Potrivit prevederilor art. 52 alin. 2, din Legea nr. 230/2007 privind înființarea,organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, Consiliile locale organizează în cadrul aparatului propriu un compartiment specializat pentru sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari, în vederea scopurilor și sarcinilor ce le revin în administrarea imobilelor, conform legislației în vigoare.

3. SINTEZA ACTIVITĂȚII PE ANUL 2015

Pe parcursul anului 2015 Compartimentul de Relaționare cu Asociațiile de Proprietari a sprijinit și îndrumat asociațiile de proprietari/ locatari asupra tuturor aspectelor cu care se confruntă, atât pe probleme juridice, legislative, economice, cât și de ordin tehnic. În cadrul compartimentului s-au desfășurat următoarele activități:

- s-au înregistrat un număr de 203 de sesizări care au fost soluționate integral;
- au fost soluționate integral 50 de sesizări primite prin intermediul serviciului Call - Center ;
- au fost efectuate deplasări pe teren în vederea verificării sesizărilor primite de la cetățeni;
- au fost înregistrate în evidența compartimentului “Situațiile soldurilor elementelor de activ și de pasiv” (251 de situații), depuse de către asociațiile de proprietari care au optat pentru conducerea contabilității în partidă simplă;
- au fost solicitate declarații informative pentru completarea bazei de date privind asociațiile de proprietari/ locatari din municipiul Timișoara, primindu-se un număr de 14 declarații.
- pe baza modificărilor apărute în activitatea administratorilor de imobile, persoane fizice atestate, și a situației încheierilor emise de judecătoreie s-a continuat procesul de actualizare a bazei de date a compartimentului cu administratorii atestați, numărul acestora fiind de 1569;
- au fost soluționate divergențele apărute în cadrul asociațiilor de proprietari, prin participarea directă la ședințele acestora, impunându-se respectarea prevederilor legale în vigoare. Astfel, consilierii din cadrul compartimentului au participat la 5 ședințe organizate de membrii asociațiilor de proprietari, problemele fiind de natură:
 1. organizatorică – în cadrul ședințelor au avut loc alegeri ale forumurilor de conducere ale asociației de proprietari (comitet executiv, comisie de cenzori);
 2. de funcționare – constituirea de asociații de proprietari, pe tronsoane sau scări, și

transformarea asociațiilor de locatari în asociații de proprietari, respectând prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

3. de informare a asociațiilor de proprietari cu privire la respectarea legalității în ceea ce privește angajarea administratorului și orice alt aspect în legătură cu funcționarea asociației;

4. au fost distribuite formulare tipizate pentru întocmirea „Situăției soldurilor elementelor de activ și de pasiv” precum și formulare tipizate pentru constituirea dosarului de transformare a asociațiilor de locatari în asociații de proprietari (cerere - tip de înaintare către judecătoria, statutul asociațiilor și acordul de asociere).

- s-a organizat 1 examen de atestare a persoanelor fizice și autorizare a persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de atestare, la care au participat un număr de 12 de persoane, și din care au fost admise un număr de 11 de persoane.

- au fost eliberate un număr de 7 autorizații pentru persoanele juridice cu obiect de activitate administrarea asociațiilor de proprietari.

- au fost consiliați un număr de 50 de reprezentanți ai asociațiilor de proprietari la sediul compartimentului.

- au fost efectuate un număr de 17 verificări și controale financiar-contabile la asociațiile de proprietari.

- pe baza modificărilor apărute în activitatea asociațiilor de proprietari, și a situației încheierilor emise de judecătoria s-a continuat procesul de actualizare a bazei de date a compartimentului, existând pe raza municipiului Timișoara un număr de 4130 de asociații de proprietari.

4. OBIECTIVE MAJORE PE ANUL 2016

- organizarea de întruniri tematice cu reprezentanții asociațiilor de proprietari;

- continuarea organizării examenelor de atestare și autorizarea persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile;

- completarea bazei de date privind numărul asociațiilor care funcționează în municipiul Timișoara;

- îndrumarea și sprijinirea proprietarilor în vederea constituirii în asociații de proprietari și a transformării asociațiilor de locatari în asociații de proprietari;

- soluționarea sesizărilor primite de la cetățeni;

- eliberarea certificatelor de atestare a calității de administrator de imobile - persoană fizică, pentru participanții declarați admiși la examenele susținute pe parcursul anilor 2003 – 2014 și în continuare pentru cei declarați admiși la examenele ulterioare;

- eliberarea autorizațiilor persoanelor juridice care îndeplinesc cerințele prevăzute în H.C.L. nr.383/05.07.2013.

- exercitarea controlului financiar-contabil asupra activității asociațiilor de proprietari, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari;

- înregistrarea în evidența compartimentului a „Situățiilor soldurilor elementelor de activ și de pasiv”;

- actualizarea bazei de date privind administratorii de imobile-persoane fizice atestate;

- verificarea pe teren a sesizărilor primite de la cetățeni și participarea la ședințele asociațiilor în vederea sprijinirii și îndrumării acestora, conform prevederilor legale.

- actualizarea și completarea cu noi informații destinate a fi utilizate de asociațiile de proprietari și administratorilor persoane fizice și juridice pe site-ul Primăriei.