



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

RAPORT DE ACTIVITATE PENTRU ANUL 2019

DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE II VEST

DIRECTOR EXECUTIV : Mihai Boncea – funcție cu caracter temporar

BIROU LOCUINȚE : 1 + 10

BIROU CLĂDIRI TERENURI II VEST : 1 + 8

COMPARTIMENT SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE : 2

BIROU LOCUINȚE

ȘEF BIROU : Mihai Boncea

Simona Bălan – funcție cu caracter temporar

COMPONANȚA BIROULUI : 1+10

OBIECTUL DE ACTIVITATE

- administrarea locuințelor din fondul locativ de stat și a celor sociale din municipiul Timișoara:

- înscrierea persoanelor îndreptățite pe listele de prioritate în vederea atribuirii unei locuințe din fondul locativ de stat sau sociale ale municipiului Timișoara;
- întocmirea contractelor de închiriere și păstrarea evidenței acestora;
- verificarea în teren a spațiilor cu destinația de locuință închiriate;
- urmărirea respectării legislației locative în vigoare și a clauzelor contractuale stabilite prin contractul de închiriere;
- calcularea și recalcularea chiriei pe baza declarațiilor de venit depuse de către chiriași;
- evidența analitică a chiriilor pentru locuințele din fondul locativ de stat, a garajelor și a terenurilor;
- încasarea chiriilor pentru spațiile locative cu destinația de locuință, a garajelor aferente locuințelor aflate în evidență;
- urmărirea plății la termen a chiriei și întocmirea referatelor de acționare în instanță pentru neplata chiriei aferente apartamentului avându-se în vedere creditele care trebuie recuperate;
- vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat și din blocurile ANL;
- eliberarea de adeverințe necesare executării lucrărilor de întreținere și reparații a fondului locativ de stat;
- eliberare de avize în calitate de coproprietar;
- eliberare de adeverințe achitare/radiere ipotecă din Cartea Funciară;
- eliberare acorduri pentru branșament;
- eliberare adeverințe către Direcția de Evidență a Persoanelor Timișoara, S.C. ENEL S.A., S.C. E-ON S.A. sau pentru ajutorul de încălzire.

SINTEZA ACTIVITĂȚII

În cadrul Biroului Locuințe se desfășoară următoarele activități:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

- înscrierea și centralizarea cererilor depuse de către persoanele îndreptățite pentru atribuirea unei locuințe realizată de către Agenția Națională pentru locuințe, destinate tinerilor și familiilor de tineri în vârstă de până la 35 de ani în cadrul programului de Construcții locuințe pentru tineri;
- asigurarea secretariatului Comisiei de repartizare a locuințelor, constituită la nivel local prin hotărâre și care are ca obiect de activitate atribuirea locuințelor din fondul locativ de stat și a celor sociale, devenite disponibile sau nou construite, persoanelor îndreptățite conform H.C.L.M.T. 388/01.08.2014 – privind criteriile de întocmire a listelor de priorități și procedura de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor sociale și 473/2014 privind stabilirea modalității de repartizare a locuințelor proprietate de stat și a locuințelor sociale către persoanele înscrise pe lista de priorități, evacuate din imobile redobândite de foștii proprietari, emise în baza Legii 114/1996;
- analizarea solicitărilor depuse de petenți în vederea atribuirii unei locuințe din fondul locativ de stat sau sociale, împreună cu documentațiile aferente, necesare în vederea stabilirii punctajului;
- întocmirea listelor de priorități pentru persoanele care se încadrează în H.C.L.M.T. nr.38/2016, în conformitate cu punctajul acumulat de fiecare petent în parte conform fișei de punctaj și centralizarea și introducerea datelor înscrise în ancheta socială în baza de date computerizată, aplicația software stabilind ordinea de prioritate ;
- întocmirea listei de priorități pentru persoanele care se încadrează în prevederile H.C.L.M.T. nr.37/2016, în conformitate cu punctajul acumulat de fiecare petent în parte conform fișei de punctaj și centralizarea și introducerea datelor înscrise în ancheta socială în baza de date computerizată, aplicația software stabilind ordinea de prioritate;
- inventarierea și verificarea locuințelor aflate în evidență;
- întocmirea de adeverințe și acorduri la solicitarea petenților;
- asigurarea implementării, menținerii și îmbunătățirii Sistemului de Management al Calității
- întocmirea referatelor de specialitate, a proiectelor de hotărâre, anexe, obținerea avizelor legale necesare și transmiterea către Consiliul Local în vedere aprobării prin Hotărâre de Consiliul Local;
- întocmirea referatelor de specialitate și obținerea avizele legale necesare în vederea evacuării pe cale judecătorească a persoanelor care ocupă fără titlu locuințele aflate în administrare;
- efectuarea verificărilor în teren la solicitarea conducerii și întocmirea proceselor verbale de constatare ca urmare a verificărilor efectuate;
- întocmirea contractelor de închiriere și păstrarea evidența acestora;
- verificarea în teren a spațiilor cu destinația de locuință închiriate și urmărirea respectării legislației locative în vigoare și a clauzelor contractuale stabilite prin contractul de închiriere;
- calcularea și recalcularea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință aflate în proprietatea statului Român și administrarea Primăriei Municipiului Timișoara pe baza declarațiilor de venit depuse de către chiriași;
- întocmirea referatelor necesare soluționării notificărilor depuse de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora conform prevederilor Legii 10/2001;
- întocmirea referatelor și proceselor verbale de constatare în vederea acționării în instanță a chiriașilor care nu respectă clauzele contractuale sau legislația locativă în vigoare pentru promovarea acțiunii în instanță;
- operarea modificărilor în contractele de închiriere: radierei, includeri, transcrieri, unificări, schimburi, doar urmare aprobărilor emise de conducere;
- propunerea pe bază de tabel a locuințelor devenite disponibile pentru a fi prezentate Comisiei de atribuire a locuințelor;
- propunerea pe bază de tabel a garajele și anexele gospodărești disponibile pentru a fi prezentate Comisiei de atribuire a locuințelor, precum și solicitările de modificare a contractelor de închiriere;



- deschiderea fișelor analitice de evidență pe fiecare chiriaș în parte care cuprind numele și prenumele, adresa, soldul la începutul anului și chiria lunară;
- operarea în ordine cronologică a modificărilor de chirii, a sistărilor și preluării în evidență a chiriașilor cu contracte noi;
- întocmirea înștiințăriiilor de plată pentru chiriașii care nu au plătit chiria pe o perioadă mai mare de 3 luni consecutive și întocmirea referatele ce urmează a fi înaintate Serviciului Juridic pentru promovarea în instanță a acțiunilor judecătorești care au ca obiect recuperarea debitelor restante, rezilierea contractelor de închiriere și evacuarea chiriașilor din locuință conform prevederilor legale în vigoare;
- întocmirea adreselor către Serviciul Juridic cu privire la stoparea proceselor în cazul chiriașilor care au achitat debitele restante, precum și adrese cu reactualizarea debitelor în cazul chiriașilor care nu au achitat chiria și procesele se află încă pe rolul instanțelor de judecată;
- întocmirea notelor de plată și calculul penalizărilor de întârziere unde este cazul pentru chiriașii care se prezintă la casierie să achite chiria;
- operarea în registrul de încasări și apoi în fișele analitice de evidență a tuturor încasărilor efectuate pe baza chitanțelor eliberate de către casierie și întocmirea lunară a balanței analitice a chiriilor care cuprinde numele și prenumele, adresa, soldul la începutul lunii, chiria lunară, modificări în cursul lunii, suma încasată total, din care chirie și penalizări, soldul la finele lunii;
- întocmirea situației debitorilor care se preda la biroul contabilitate, care cuprinde numele, prenumele, adresa, total debit, din care chirie restantă și penalizările de întârziere calculate la sfârșitul lunii;
- încasarea chiriilor pentru locuințele din fondul locativ de stat și a garajelor;
- întocmirea chitanțelor pe baza notelor de plată întocmite de către inspectori și predarea la bancă la sfârșitul zile a sumelor încasate pe baza monetarului întocmit;
- întocmirea zilnică a borderoului de încasări care cuprinde numele și prenumele chiriașului, adresa, numărul și data chitanței, suma încasată total din care restanță, chirie curentă, avans și penalizări de întârziere;
- întocmirea registrului de casă care cuprinde soldul la începutul zilei, încasări total din care restanță, chirie curentă avans și penalizări, suma decontată la sfârșitul zilei și soldul la finele zilei;
- analizarea, soluționarea și transmiterea răspunsului la solicitările, petițiile și sesizările adresate de către diferite persoane cu privire la locuințele din fondul locativ de stat al orașului Timișoara, potrivit legislației în vigoare și cu respectarea termenului legal de răspuns;
- asigurarea programului zilnic cu publicul.

Concret, în anul 2019:

- pe listele de priorități ale PMT au figurat un număr de 450 persoane îndreptățite în vederea atribuirii unei locuințe din fondul locativ de stat, respectiv 363 persoane/familii pe lista cazurilor sociale și 87 persoane/familii pe lista evacuaților din imobile redobândite de proprietari;
- s-au verificat și întocmit fișe de punctaj pentru 84 cereri de înscriere pe listele de priorități care se vor întocmi în anul 2020, din care 81 depuse pentru listă cazuri sociale și 3 cereri depuse pentru listă evacuați;
- s-au verificat și întocmit fișe de punctaj pentru 390 de persoane care au depus cereri de completare a dosarelor sau reactualizare a dosarelor;
- au fost analizate 34 de solicitări pentru înscrierea pe listele de priorități în vederea atribuirii unei locuințe construită prin A.N.L. destinată închirierii în vederea repartizării blocurilor construite în cadrul acestui program și 12 completări pentru dosarele existente;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

- Comisia de locuințe a Primăriei Timișoara, s-a întrunit în 3 ședințe, prezentându-se spre analizare situația a:
 - 108 cazuri, incluzând locuințe devenite disponibile ca urmare: a decesului foștilor chiriași, a predării locuinței, a sentințelor judecătorești de evacuare a foștilor chiriași, nou construite sau preluate în administrare; boxe – magazii și anexe gospodărești, modificări suprafețe contracte, inclusiv garaje.
 - 132 cazuri ca urmare a modificărilor intervenite cu privire la numărul membrilor de familie și a cererilor depuse de petenți în acest sens.
 - 32 de prelungiri a contractelor încheiate pentru locuințele construite de către A.N.L. destinate închirierii
 - ca urmare a hotărârilor luate în cadrul Comisiei de Locuințe a Primăriei Municipiului Timișoara, la nivelul Serviciului Locuințe s-au emis un număr de 31 repartiții. Menționăm că repartițiile emise reprezintă repartiții emise pentru locuințe, anexe gospodărești și garaje
 - ca urmare a hotărârii Comisiei de locuințe s-a promovat și aprobat de către Consiliul Local hotărâre pentru repartizarea în vederea întocmirii contractelor de închiriere a 20 de locuințe disponibilizate
- au fost prelungite 104 contracte încheiate pentru apartamentele situate în imobilul din str. Polonă nr.19, după verificarea respectării clauzelor contractuale;
- a fost atribuită prin HCL 1 locuință construită de către ANL destinate închirierii, ca urmare a disponibilizării acesteia prin predarea de către fostul chiriaș;
- au fost încheiate 21 contracte de închiriere noi pentru locuințele sau anexele aflate în administrarea sau în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, ca urmare a redistribuirii sau ca urmare a modificărilor aprobate de către Comisia de locuințe;
- au fost operate modificări în 118 contracte de închiriere conform aprobării comisiei de locuințe;
- s-au inventariat și verificat un număr de 1533 locuințe;
- s-au inventariat și verificat un număr de 64 de garaje;
- s-au inventariat și verificat un număr de 135 anexe gospodărești;
- s-au întocmit un număr de 1671 fișe de verificare/procese verbale de constatare/informări cu privire la cele constatate;
- s-au transmis 103 de adrese pentru intervenții la lucrări de reparații în regim de avarie la apartamentele aflate în evidență
- s-au transmis 36 de adrese pentru de reparații la imobilele aflate în evidență
- s-au întocmit 2 referate în vederea acționării în instanță a chiriașilor pentru nerespectarea clauzelor contractuale
- au fost transmise 7 notificări prin intermediul executorului judecătoresc în vederea eliberării apartamentelor ocupate fără titlu de diferite persoane
- au fost transmise 13 notificări pentru punerea în executare a sentințelor judecătorești prin acord de voință
- au fost întocmite 4 referate pentru punerea în executare a sentințelor judecătorești de evacuare
- au fost întocmite 5 referate în vederea acționării în instanță a persoanelor care ocupă fără titlu locuințele, în vederea evacuării acestora și recuperării taxei de lipsă folosință;
- au fost promovate și aprobate 7 hotărâri de Consiliul Local;
- s-au întocmit 11 de referate pentru acționarea în instanță a chiriașilor pentru neplata chiriei aferente locuinței;
- s-au întocmit 18 referate în vederea restituirii sumelor reprezentând chirii achitate în plus și taxe comune;
- s-a propus și a fost emisă 5 Dispoziție a Primarului în vederea evacuării pe cale administrativă a bunurilor foștilor chiriași decedați, fără aparținători;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

- s-a participat la un număr de 3 evacuări, locuințele fiind preluate de la executorul judecătoresc
- s-au transmis 102 de somații/notificări către chiriașii restanți la plata chiriei;
- s-au întocmit 2 referate pentru dosarele de revendicare depuse de către petenți în baza Legii nr.10/2011;
- au fost analizate și soluționate prin transmiterea răspunsului 1054 solicitări adresate biroului nostru de către petenți persoane fizice sau juridice, alte compartimente/birouri din cadrul instituției;
- s-au transmis 1665 adrese de înștiințare cu privire la prevederile HCLMT nr. 152 din data de 11.04.2019 - *privind aprobarea criteriilor în baza cărora poate opera tacita relocațiune pentru contractele de închiriere încheiate pentru locuințele din fondul locativ de stat, locuințele sociale sau din proprietatea privată a municipiului Timișoara;*
- au fost verificate și analizate 1378 dosare pentru prelungirea contractelor de închiriere
- au fost verificate 4.166 persoane cu privire la achitarea la zi a datoriilor la bugetul local
- s-au eliberat 93 adeverințe în vederea radierii ipotecii pentru imobilele cumpărate;
- s-au eliberat 344 adeverințe în vederea eliberării cărților de identitate;
- s-au eliberat 42 acorduri cu privire la racordarea la Enel SA, Eon Gaz SA etc.;
- au fost solicitate și verificate 150 de extrase de Carte Funciară;
- s-a participat la 2 expertize și s-a exprimat punctul de vedere pentru soluționarea cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești;
- s-au întocmit 5 de contracte de vânzare cumpărare pentru locuințe ANL situate în Timișoara, str. Miloia;
- s-a încasat suma de 1.121.838,95 lei, reprezentând chirii, respectiv 1.043.884,32 lei chirie și 77.154,63 lei majorări calculate pentru neplata chiriei la termen;
- s-a asigurat programul zilnic de audiențe;

OBIECTIVE MAJORE PE ANUL 2020

- recuperarea debitelor acumulate de chiriași prin neplata chiriei;
- urmărirea respectării de către chiriași a prevederilor contractuale;

BIROU CLĂDIRI TERENURI II VEST

ȘEF BIROU : post neocupat

COMPONENȚA BIROULUI: 1 + 8

OBIECTUL DE ACTIVITATE AL BIROULUI CLĂDIRI TERENURI II VEST:

- Constituirea bazei de date cu privire la clădirile și terenurile proprietatea Municipiului Timișoara, altele decât locuințe și spații cu altă destinație .
- Obținerea de venituri din închirierea/concesionarea terenurilor aferente construcțiilor înstrăinate în temeiul Legii nr. 112/1955, Legii nr.79/1997, aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Timișoara .

SINTEZA ACTIVITĂȚII :

Nr.crt.	PROBLEMATICĂ SOLICITĂRI INTRATE LA BIROUL CLĂDIRI TERENURI II VEST perioada IULIE 2018-DECEMBRIE 2018	TOTAL
1.	Adeverințe de revendicare conform Legii nr.10/2001 și OUG nr.94/2000	590



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

2.	Contracte de Închiriere pentru terenurile aferente clădirilor vândute în baza Legii nr.112/1995 (întocmire, modificare, prelungire, reziliere Contract de Închiriere)	175
3.	Contracte de Concesionare teren/clarificare situație juridică teren concesionat	42
4.	Raport de expertiză-punct de vedere și participare la expertiză pe teren	30
5.	Adeverințe privind situația juridică a terenurilor, apartenența la domeniul public al Municipiului Timișoara	40
6.	Punct de vedere privind dosare aflate pe rolul instanțelor judecătorești	62
7.	Gestionare documentații topo-cadastrale în vederea obținerii Certificatelor de Urbanism pentru alocare numere cadastrale, dezlipiri, alipiri parcele de teren	40
8.	Proiecte de hotărâre (privind domeniul public, alocare numere cadastrale, dezlipiri, alipiri parcele de teren, rectificare suprafață teren)	68
9.	Avizare documentații topo-cadastrale în vederea actualizării bazei de date a O.C.P.I.Timiș	20
10.	Avizare documentații topo-cadastrale pentru rectificare suprafață teren, apartamentări	15
11.	Gestionare Dosare de revendicare în baza Legii 10/2001	45
12.	Avizare adresă Serviciul Juridic privind revendicări în baza Legii 10/2001 și OUG nr.94/2000	350
13.	Acorduri/Avize (lucrări de construcție, lucrări edilitare: apă, gaz, canal, enel, conform Certificatelor de Urbanism-pentru imobile aflate în coproprietate)	80
14.	Informații în temeiul Legii 544/2001	7
15.	Punere în posesie	55
16.	Gestionare din punct de vedere economic a lucrărilor de construcție la imobile proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara (garanții de bună execuție)	40
17.	Recepția lucrărilor de construcție la imobile proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara	20
18.	Soluționare cereri în baza Legii 15/2003	130
19.	Evidența digitală a extraselor de carte funciară obținute de la OCPI Timiș (scanate și eliberate compartimentelor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara)	1550
20.	Diverse (identificare numere topografice pentru lucrări edilitare, identificare terenuri disponibile pentru construcții cu caracter social, pentru solicitări de schimburi teren, stabilire linie hotar, eliberare planuri de situație pentru compartimentele din cadrul	310



OBIECTIVE MAJORE PE ANUL 2020:

- Verificarea și reglementarea juridică a clădirilor existente pe terenurile proprietatea Municipiului Timișoara, altele decât cele înstrăinate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, a legii 79/1997;
- Verificarea și reglementarea juridică a clădirilor puncte termice și centrale termice;
- Obținerea de venituri din închirierea terenurilor aferente construcțiilor înstrăinate în baza prevederilor Legii nr. 112/1995 și Legii 79/1997;
- Obținerea de venituri din concesionarea terenurilor proprietatea Municipiului Timișoara;
- Actualizarea inventarului clădirilor și terenurilor proprietatea Municipiului Timișoara, în colaborare cu structurile implicate în evidența patrimoniului.

COMPARTIMENT SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE II VEST (1)

COMPONENȚA BIROULUI : 2

OBIECTUL DE ACTIVITATE:

Administrarea și valorificarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara și din proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara și întocmirea documentelor în vederea organizării procedurilor de licitație pentru închirieri și vânzări;

SINTEZA ACTIVITĂȚII:

Compartimentul Spații cu altă Destinație a realizat în anul 2019, în principal următoarele activități, prezentate într-un mod sintetic :

Proiecte de Hotărâri: – 50 de proiecte de hotărâri, privind concesiunile, vânzările, atribuirile în chirie sau comodat a spațiilor, precum și prelungirile de contracte;

S-au întocmit 50 de referate de specialitate.

S-au organizat și desfășurat 9 ședințe ale Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în imobile proprietatea Municipiului Timișoara precum și în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara (întocmit 9 convocatoare, 9 ordine de zi , 9 procese verbale de ședință, au fost analizate peste 100 solicitări;

S-au dat răspunsuri la solicitări în număr de 200 – care au avut ca obiect atribuire de spații, prelungire contracte închiriere existente, probleme cu privire la spații, avize, acorduri, răspunsuri la instituții ale statului, Serviciul Juridic, solicitări de carti funciare etc..

S-au întocmit un număr de 15 contracte și 20 Acte Adiționale, care au fost predate Direcției Fiscale spre urmărire și a Biroului Evidența Patrimoniu.

Au fost predate/preluate un număr de 10 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, fiind încheiate procese-verbale de predare-primire.

S-a participat la 4 expertize judiciare, s-au făcut verificări pe teren la 100 spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

S-au întocmit notificări de evacuare din spațiu, respectiv notificări privind predarea spațiilor ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale, a expirării contractelor, litigii în instanță.

S-au întocmit și transmis către Serviciul juridic puncte de vedere referitoare la dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

În curs de elaborare procedura operațională a biroului, s-au stabilit obiectivele și indicatori de performanță pentru birou.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

S-au întocmit următoarele situații:

- Situație Curte de Conturi
- Situație CF-uri
- Situație SAD-uri
- Inventar SAD -uri

S-a întocmit și transmis periodic situația cu modul de îndeplinire a Hotărârilor Consiliului Local și a Dispozițiilor Primarului.

OBIECTIVE MAJORE PE ANUL 2019

- Redistribuirea spațiilor cu altă destinație disponibilizate prin rezilierea contractelor de închiriere pentru chiriașii care nu respectă prevederile contractuale;
- Organizarea de licitații pentru spațiile care au fost evaluate.
- Îmbunătățirea procedurilor de lucru.