

NR. 166172/08.09.2023

## Minuta

Dezbatere publica din data de 04.09.2023

În conformitate cu art. 7 alin. (9) și (10) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Sectorului 2 a organizat dezbaterile publice a proiectului de hotărâre pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/ asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari, prevăzute de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie.

Prin anunțul public nr. 154762/2023 s-a adus la cunoștință publică organizarea dezbaterii publice a proiectului mai sus menționat, la sediul Primăriei Sectorului 2 din Str. Chiristigiilor nr. 11-13, etajul 3 și în mediul online, pe platforma de videoconferință – WEBEX, în data de 04.09.2023, ora 16.00.

La dezbaterile publice au participat:

a) Din partea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2:

- Domnul Radu-Nicolae Mihaiu, Primar al Sectorului 2;
- Doamna Cosima Cristea, Director General al Direcției Generale Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene;

b) Reprezentanți ai cetățenilor:

- Domnul Ploșteanu Vasile-Haralambie – cetățean;

La ședința publică s-au înscris la cuvânt următoarele persoane: domnul Ploșteanu Vasile-Haralambie.

La ședința publică, a fost asigurată liberă exprimare a celor care au intervenit în timpul ședinței.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Bună ziua, ia să vedem, acum e mai bine. Bun, începem dezbaterile publice referitoare la taxa percepută persoanelor fizice pentru reabilitarea blocurilor de locuințe. Este un regulament care a stat în consultare publică mult timp. Am asistat să fiu prezent la această dezbateri. Intenția este ca în urma acestei dezbateri să intre la vot la finalul acestei luni. Principalele lucruri care sunt relevante în acest caz sunt cele cu privire la instituirea taxei de 10% din valoarea investiției pentru persoanele care au câștiguri mai mari decât media și vorbesc de câștiguri per membru de familie mai mari decât media. Asta înseamnă că familiile de 4 persoane vor aduna sigur toate veniturile, inclusiv ale copiilor, alocații, s.a.m.d., dar se va împărți la patru. Există o categorie de excepții suficient de generoasă. În această categorie de

excepții se află pensionarii, se află persoanele cu handicap, se află persoanele, așa cum spuneam, cu venituri mai mici decât media per membru de familie.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Acelor persoane care câștiga mai mult decât media, li se va institui taxa de 10% din valoarea lucrărilor, taxă care va fi determinată la finalul lucrărilor, în urma decontării, dar ea nu poate fi mai mare decât cea aprobată prin indicatorii tehnico-economici. Această valoare de 10% va fi plătită pe parcursul a 10 ani, cu excepția persoanelor care sunt scutite sau pentru care primăria subvenționează de fapt această taxă, că sunt constituite cheltuieli sociale și ea va fi adăugată la nivelul proprietății, la nivelul fiecărui apartament. Regula este că taxa se aplică apartamentului, scutirea se aplică persoanei. Asta înseamnă că dacă apartamentul se vinde, atunci persoana care achiziționează va trebui să îndeplinească sau nu condițiile de scutire pentru a beneficia de aceasta. Adică, pentru a beneficia de scutire de siguranță va trebui să îndeplinească condițiile. Important este că odată cu finalizarea lucrării și cu plata ultimei tranșe se va face o anchetă socială, ca să spun așa.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Deci DGASPC-ul va veni la fiecare bloc să preia documentele necesare pentru a testa câștigurile salariale ale proprietarilor. Este important de spus că în acest moment, m-am uitat, la nivelul lunii iunie 2023, venitul salarial mediu net este de 4.600 lei. Asta înseamnă că o persoană, o familie de patru persoane, pentru a plăti această taxă trebuie să aibă venituri salariale medii nete de 18.400 lei, o sumă destul de mare, deci venitul lunar de 18.400 lei. Cei care au venituri mai mici de atât nu trebuie să plătească. De asemenea, pensionarii care au venituri mai mici nu trebuie să plătească, aceasta fiind o scurtă prezentare. Am mai vorbit despre acest lucru, aceasta fiind o scurtă prezentare. Dacă există întrebări, dacă există observații, vă rog.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Bună ziua, bună ziua. Domnule primar, ne cunoaștem că am fost recent în audiență la dvs.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Ploșteanu mă numesc Lunșoara 5, bloc 75, scara A și scara B și facând o glumă, pot să zic că e cea mai rapidă audiență pe care o obține un contribuabil la dvs. că sunt singur în sală, văd și de data asta. Eu am studiat cam toate HCL-urile de sector de când sunt ele publicate, ca să văd dacă există un asemenea regulament și nu există. Probabil că din cauza asta ceilalți primari au uitat să dea dispozițiile de rigoare ca să recupereze cei 10% care trebuiau să-i recupereze dinainte. Da, mă rog, acuma nu știu cum se va aplica dacă se va aplica. Eu mă bucur că acest regulament are și bătaie lungă, nu vreau să spun mai mult. Eu am înțeles ce se va întâmpla și în continuare și e foarte bine să fie așa și corect, în opinia mea, și pentru ceilalți care vor veni după noi, cei 120 care suntem înscriși în tabelul acela la coplată.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Rugămintea mea ar fi următoarea, mi se pare articolul 3 din HCL și articolul 3 din regulament specifică că asociațiile de proprietari vor trimite cota

indiviză către primărie. Mi se pare că în regulament și în HCL nu se spune că vor fi responsabile de datele trimise. Cred că ar trebui o rigurozitate mai mare aici, vă spun din experiența mea, de obicei se transmit cote indivize eronate și care nu sunt updatate pentru că se mai face cadastru, se mai întâmplă, ele se micșorează într-adevăr, sumele per ansamblu poate nu sunt mari. Dar, pot aparea discuții, pot apărea contestații chiar la Direcția de Taxe și Impozite pe suma calculată și atunci poate ar trebui responsabilizată asociația de proprietari, așa cum există și în legea 196, unde acolo sunt sancțiuni date administratorului, președintelui și comitetului executiv. Nu știu, poate ar trebui bagată o sancțiune pentru cazul în care se dau greșit aceste cote, de cota de proprietate sau cote indivize.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Să răspundă președintele, comitetul executiv, nu știu sau atenționați mai bine, ceva de genul ăsta. Cred că o să rămână singurul regulament pe care îl faceți dvs. și mă gândesc că deși în caietele de sarcini pentru cei care câștigă licitațiile de execuție li se, acolo este detaliat, trecut ce au ei de făcut. Dar acum, având în vedere că și asociația de proprietari va semna pe procesul verbal de recepție finală, poate ar trebui și tot așa, în regulament trecut, ca la începutul lucrării să se facă un protocol între constructor și un reprezentant desemnat al asociației de proprietari în care să se treacă lucruri simple. Eu, sincer să vă spun, am căutat caiete de sarcini pe internet din Sectorul 2, am găsit 2009-2011, mai recente nu am găsit, le-am căutat pentru ca vroiam să văd ce se stabilesc în general pentru firmele de execuție. Eu prin lucruri simple la ce ma refer:

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* De exemplu, se demontează aparatele de aer condiționat, poate ar trebui trecut acolo, se remontează înapoi de către firma care le demontează în limita 1 m - 2 , nu știu, chestii nu complicate, dar punctate. Reprezentantului asociației de proprietari să i se dea un număr de telefon și un email al reprezentantului primăriei responsabil în teren cu execuția, indiferent că e o firmă externă sau un angajat al dvs. pentru că atunci reclamația va ajunge foarte greu aici în cadrul primăriei.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Mă gândesc că de exemplu în Sectorul 3 și în Sectorul 4, unde ei fac așa, se rezolvă reclamații de pe 1 zi pe alta, deci în care este anunțat cineva, respectiva persoana desemnată de primărie ca responsabil, ca un controlor al celui care execută, îl anunță și rezolvă imediat pe centrul, deoarece sunt lucruri banale și în final mă gândesc că poate nu se va mai ajunge la o chestie pe care ați întâmpinat-o de 2 ani de zile cu defecțiuni grave la terasă, la nu știu, că desprinderi de polistiren, de pe fațadă, cu alte efecte. Știu că ați cheltuit foarte mulți bani pe o multitudine de blocuri cu refacere de lucrări din astea.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Da, pentru lucrări care au fost recepționate înainte de acum vreo 5 ani, 6 ani.

*Ploeșteanu Vasile-Haralambie:* Nu știu, dacă ceea ce v-am zis eu acum ar trebui prinse în regulamentul ăsta care bineînțeles se refera la altceva. Dar știți că mai sunt HCL-uri în care se mai strecoară câte un articol și e bun strecurat. Adica la asta mă refer.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Mulțumesc, bun, e de spus un lucru foarte important că odată cu această responsabilitate a coplății vin și alte lucruri care din punctul meu de vedere sunt utile, respectiv fiecare asociație de proprietari are dreptul să vadă proiectul, nu îl putem pune public proiectul, dar asociația de proprietari are dreptul să vadă proiectarea și să spună aici e greșit, aici nu este greșit s.a.m.d. Obligația de refacere a aerelor condiționate, așa cum spuneți dvs., există prin prisma proiectării. Ele ar trebui să existe în proiectul tehnic de execuție și să fie și bugetat. Evident, atâta timp cât ele nu respectă proiectul de execuție, atunci nici recepția nu poate fi făcută. Deci există această responsabilitate.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Acum, cu privire la acest protocol, din punctul meu de vedere, cu siguranță asociația are dreptul și consider că ar fi trebuit să o facă, să aiba legatură cu dirigințele de șantier. Dirigințele de șantier este firma, nu este din interiorul primăriei, este firma desemnată sigur prin licitație, pentru urmărirea lucrărilor și este responsabilă de calitatea lucrărilor. Diriginții de șantier sunt responsabili de fazele de lucrări ș.a.m.d. Cu siguranță vor putea și sper eu că există deja aceste lucruri, se vor putea schimba aceste contacte între asociația de proprietari, administrator sau președinte, cine o fi, cu dirigințele de șantier. Nu cred să fie vreo problemă în acest sens. Cu privire la alte protocoale, cred că exced un pic sensul acestui HCL care este de recuperare a taxei ș.a.m.d. dar, sunt absolut bine venite și cred eu că ar trebui să existe o implicare mai mare din punct de vedere al asociațiilor de proprietari în monitorizarea calității lucrărilor.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Țsta este un lucru bun și asta este și sensul pe care l-a vazut și legiuitorul și mai departe și Banca Europeană de Investiții și Comisia Europeană, pentru a implica asociațiile și proprietarii în această coplată, pentru că ei au considerat că atâta timp cât asociația plătește ceva, va fi mai atentă la calitatea lucrărilor și de asemenea și constructorii nu vor mai putea să spună, cum spun, și cum spus deseori, tu nu plătești nimic, eu nu îți dau ție socoteală și în acest fel, repet, proprietarii fiind la fața locului vor putea să tragă mai ușor la răspundere constructorii.

*Cosima Cristea:* Aș dori să adaug faptul că dvs. ca asociație de proprietari, într-o primă fază, ne dați un mandat general de a ne ocupa de tot ce înseamnă reabilitarea blocului dvs.

*Cosima Cristea:* La un anumit moment semnăm un act adițional de asumare a cotei de cofinanțare și să știți că schimbul de contacte între inspectorul de la fața locului și președintele/administrator, depinde, se realizeaza imediat la predarea amplasamentului și întotdeauna să știți că suntem, dacă nu zilnic, când se deruleaza șantiere, în contact cu dumnealor și ne sesizează

toate problemele existente. Nu avem o problemă de comunicare, să zic așa, inclusiv cu diriginții de șantier. Am fost eu personal pe teren și era președintele între muncitori și era extrem de mulțumit că se poate implica și că supervizează, să zic așa, lucrările. Ca și cadru legal, având un mandat de la dvs., nu se poate realiza un protocol separat, paralel între asociație și constructor, inclusiv puteți să cereți proiectul pentru consultare.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* De ce insist totuși, pentru că eu nu cunosc dacă vor castiga licitațiile de execuție, poate și dintre firmele care au mai lucrat și atunci o să vină deja cu un text. Probabil că nu se știe, că, de exemplu cei 129 de asociații sunt la coplată și că o să zică că și la celelalte, dați-i drumul de aici, nu ne interesează pentru că nu plătiți, nu vă bagăm în seamă, înțelegeți? Da, la modul ăsta m-am referit cu protocolul, adică să fie ceva mai strict din ce mi-ați zis dvs., acuma înțeleg că situația se prezintă altfel în teren de 2 ani de zile.

*Cosima Cristea:* Aveți vreun bloc în reabilitare de care sunteți responsabil dvs. personal?

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Nu

*Cosima Cristea:* Poate și de acolo poate, să zicem, nu sunteți chiar în cunoștință de cauză cum se derulează lucrările. Nu avem probleme pe partea de comunicare cu asociațiile, dimpotrivă. E o legătură foarte stransă în ultimii 2 ani și acele reclamații despre care vorbiți, care par inutile și nu ar trebui să parcurgă un circuit foarte stufos administrativ, se rezolvă de pe 1 zi pe alta, dacă nu pe loc, prin interacțiune directă, ca să zic așa. Abia aștept și eu să interacționăm să vedeți cum lucrăm.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Am înțeles, mă bucur să aud așa ceva și sper să rămână în continuare încă 6 ani. Să zic nu, să mulțumesc.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Taxa asta va rămâne cât va rămâne. Vedem noi după aceea cu primarul. Dați convins că nu-i problemă? Bun, pai dacă nu sunt alte lucruri, putem continua audiența, cum spuneți dvs. și privat, dacă e cazul.

*Cosima Cristea:* Am o mențiune. Suntem sunt 190 de asociații de proprietari care și-au asumat coplata. Probabil v-ați uitat la o variantă intermediară a listei.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Avem un lot care intră acum.

*Cosima Cristea:* Dar ei sunt, fac parte din aceeași categorie ca și dvs., dar au fost prioritizați în funcție de viteza cu care au semnat actul adițional.

*Ploșteanu Vasile-Haralambie:* Permiteți-mi să fiu și eu optimist în favoarea mea.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Da, da, daca țin minte, sunteți acum pe locul 90 și ceva. Asta dacă țin eu minte, ceea ce înseamnă că intrați în următorul.

*Cosima Cristea:* Și să știți că ne bucurăm de interesul pe care îl acordați și ne-am dori din partea mai multor președinți de asociații să se facă același lucru.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Bun, mulțumim mult încă o dată, dacă țin eu bine minte, dvs. sunteți sau așa țin minte din audiență, sper să nu mă înșele memoria, pe locul 90 și ceva, din care 44 sunt deja în licitație, ceea ce înseamnă că există o șansă mai mult decât semnificativă, deci una chiar serioasă, ca blocul dvs. să intre anul viitor în reabilitare.

*Ploeșteanu Vasile-Haralambie:* Vă mulțumesc.

*Radu-Nicolae Mihaiu:* Bun, mulțumesc mult.

*Cosima Cristea:* Mulțumesc.

**Domnul Radu-Nicolae Mihaiu**, Primar al Sectorului 2 al Municipiului București;

**Doamna Cosima Cristea**, Director General al Direcției Generale Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene;

**Domnul Ploeșteanu Vasile-Haralambie**, cetățean al Sectorului 2 al Municipiului București.

