



Proiect

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Făinari nr. 1, Sector 2, București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Făinari nr. 1, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 85034/06.04.2021 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 56575/14.04.2021 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere, de Secretar General al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

– Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **str. Făinari nr. 1, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2022.

Art. 2 Majorarea impozitului menționată la art.1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2021, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, cumulativ:

- a) proprietarii clădirii iau măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii și notifică acest lucru Poliției Locale Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;
- b) Poliția Locală Sector 2 verifică starea tehnică și întocmește o nouă notă tehnică de constatare cu privire la măsurile de remediere luate de proprietari.

Art. 4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Poliția Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5 Direcția Administrație Publică Locală va asigura comunicarea prezentei hotărâri, astfel:

- a) prin intermediul serviciului poștal;
 - b) prin afișare la sediul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București;
 - c) cu sprijinul Poliției Locale Sector 2, prin comunicare/ afișare la adresa de domiciliu a proprietarilor;
 - d) prin intermediul Direcției Venituri Buget Local Sector 2, prin afișare pe site-ul propriu al acesteia,
- astfel încât, să fie asigurată aducerea la cunoștința proprietarului a prezentei hotărâri, prin oricare dintre modalitățile enumerate.

Art. 6 (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere existența pe raza Sectorului 2 al Municipiului București a unor clădiri și terenuri neîngrijite se impune adoptarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor de a executa lucrări de reabilitare și igienizarea ale acestora.

Analizând, Raportul de specialitate nr. 85034/06.04.2021 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 56575/14.04.2021 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din Str. Făinari nr. 1, Sector 2, București*, raportat la dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din Str. Făinari nr. 1, Sector 2, București.*

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU



85034/06.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind majorarea, începând cu anul 2022, cu 500% a impozitului pe clădiri,
ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare
în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL
Sector 2 nr. 119/2017 și HCL sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din
str. Făinari nr. 1, sector 2

Având în vedere cerințele **Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, astfel:**

"ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene [...] (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual,

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Văzând Nota Tehnică de Constatare 4507/11.02.2021, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, în temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr.119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual de 28,23%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare.

În temeiul art. 12 din HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str.Făinari nr. 1, sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU



DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS-ADMINISTRATIV
SERVICIUL JURIDIC

Nr. 56575 / 11.04 / 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Făinari nr. 1, Sector 2, București

În vederea asigurării menținerii clădirilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în stare de întreținere și pentru a determina proprietarii nediligenți să-și îndeplinească obligațiile privind întreținerea clădirilor pe care le au în proprietate, în conformitate cu dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local poate majora impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, prin adoptarea unei hotărâri pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018 privind modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 82/30.06.2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București și încadrarea în categoria clădiri neîngrijite.

În baza actelor normative și administrative menționate au fost efectuate verificări și constatări în teren identificându-se clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2, sens în care a fost completată pentru fiecare clădire verificată, nota tehnica de constatare care relevă starea acestuia.

Conform Notei Tehnice de Constatare întocmită la data de 24.11.2020 și 11.02.2021 de Poliția Locală a Sectorului 2, în temeiul art. 10 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018 privind modificarea și completarea H.C.L.Sector 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, starea clădirii situată în București, str. Făinari nr. 1, Sector 2, este necorespunzătoare fiind acordat un punctaj procentual de 28,23%.

Întrucât această stare de fapt survine ca urmare a lipsei de diligență din partea proprietarilor clădirii, pentru sancționarea comportamentului care afectează în mod negativ aspectul general urban, Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ - Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București opinează că se impune promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind majorarea, începând cu anul 2022 cu 500% a impozitului pe clădiri, pentru clădirea situată la adresa din București, str. str. Făinari nr. 1, Sector 2.

**ȘEF SERVICIU,
ȘERBAN MUGUR RIZESCU**



**CONSILIER JURIDIC,
ȘTEFAN CRISTIAN MIRCESCU**





ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

MB

POLIȚIA LOCALĂ
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
E-mail : office@politia.localas2.ro
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr.4005
DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Către, 17
02 APRIL 2021

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2	
POLIȚIA LOCALĂ	
REGISTRATURA	
INTRARE	Nr. 4507
IEȘIRE	
Data 16.02.2021	

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2
B.dul Gării Obor nr. 14
Sector 2, București

Având în vedere prevederile H.C.L.S. 2 nr. 119/02.08.2017, privind modificarea și completarea H.C.L.S. 2 nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copia Notei Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilului din Sectorul 2 al Municipiului București, situat la următoarea adresă :

Strada Făinari nr.1.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
AUREL DOBRILA

DIRECTOR EXECUTIV,
DAIANA TANĂSESCU

SEF SERVICIU
DOINEL LEFTER

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN SECTORUL 2 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Adresă: Str. Făinași nr. 1

Data: 24.11.2020 și 11.02.2021

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale	0 ②
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șindriță

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparațiile punctuale	①
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de finichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	①
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.



2. Fațado

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidente ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se rețencuiesc și rezugrăvesc	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paleta stabilă în studiul de fațado (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	5

*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vîrîine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadelor		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau alectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

*Indiferent din materialul din care sunt alcătuite: stuc, platră, fier, tablă, polistiren etc.



3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei

Nu s-a putut vizualiza

Perete		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină	30

*Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative

Cauzele degradărilor

- degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
- degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare

*In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

Observații Imobil/Măsurile stabilite



Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează

Degradări medii

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial

Degradări majore

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantelor sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/ punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună 0%
Stare tehnică bună 0,1% + 6,0%
Stare tehnică satisfăcătoare 6,1% + 25,0%
Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
24	85	28,23	STN

Reprezentant Poliția Locală sector 2

Disciplina în construcții

Pol. Loc.: DU MITRU MAGDALENA