

RAPORT DE ACTIVITATE

VICEPRIMAR DANIEL - DRAGOȘ ȘTEFAN

ANUL 2016

Am debutat în mandatul de viceprimar 2016-2020, la data de 23.06. De la această data și până la 31.12.2016 activitatea mea s-a raportat la coordonarea și îndrumarea compartimentelor avute în subordine pe bază de dispoziție de primar, după cum urmează:

- ARHITECT ȘEF
 - Biroul Autorizații în Construcții și Urbanism
 - Compartiment evidență concesionări
 - Compartiment Cadastru
 - Compartiment Evidență Contracte
 - Compartiment Administrare și Inventariere Patrimoniu
 - Compartiment Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari

Biroul Autorizații în Construcții și Urbanism

1. Obiectul de activitate

Principalele activități ale Biroului Autorizații în Construcții și Urbanism constau în verificarea documentațiilor depuse în vederea obținerii certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare.

Activitatea Biroului Autorizații în Construcții și Urbanism s-a concretizat în îndeplinirea obiectivelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare al biroului, cu respectarea întocmai a legislației specifice în domeniul autorizării lucrărilor de construcții și al urbanismului, și anume:

- s-a verificat conținutul documentațiilor depuse în programul de relații cu publicul (certIFICATE de urbanism, autorizații de construire, autorizații de desființare),
- s-a analizat compatibilitatea scopului declarat pentru care s-a solicitat emiterea certificatelor de urbanism cu reglementările din documentațiile urbanistice legal aprobate și ale regulamentelor aferente ale acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilele pentru care s-au solicitat certificate de urbanism, formulându-se condițiile și restricțiile specifice amplasamentelor, obligatorii pentru proiectarea investiției,
- s-au stabilit avizele și acordurile legale necesare autorizării,
- s-au sintetizat condițiile din avizele și acordurile obținute de către solicitanți, în corelare cu proiectul de autorizare a execuției lucrărilor de construcții, verificându-se modul de îndeplinire a condițiilor impuse de către avizatori;
- s-au elaborat și prezentat spre semnare persoanelor în drept certificatele de urbanism, autorizațiile de construire și autorizațiile de desființare,
- s-au eliberat în termen legal certificate de urbanism, autorizațiile de construire, autorizațiile de desființare și certificatele de atestare a edificării construcțiilor - solicitate conform legislației în vigoare,

- s-au transmis Poliției Locale a Municipiului Bacău - Serviciul Disciplină în Construcții, Inspecție Comercială și Protecția Mediului datele necesare (liste lunare cu data pierderii valabilității autorizațiilor de construire) în vederea urmăririi execuției, recepționării lucrărilor de construcții,
- s-a colaborat cu Direcția Economică în vederea regularizării taxelor pentru autorizațiile de construire emise, și a impunerii în evidențele fiscale a construcțiilor finalizate,
- s-au afișat la sediul instituției și pe siteul www.primariabacau.ro listele lunare cu certificatele de urbanism, autorizațiile de construire și autorizațiile de desființare emise,
- s-au rezolvat, în termen legal, cererile, reclamațiile, sesizările și propunerile locuitorilor municipiului;
- s-au întocmit Note Interne pentru reglementarea problemelor ce fac obiectul activității biroului, în relațiile cu celelate compartimente ale instituției,
- s-a realizat evidența computerizată a certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire, a autorizațiilor de demolare, a traseului documentațiilor în curs de rezolvare, a certificatelor de atestare a edificării construcțiilor,
- s-au întocmit și transmis dările de seamă statistice și alte situații solicitate.

2. Sinteza activității:

În perioada 01.01.2016 – 31.12.2016 s-au înregistrat 1106 cereri de emitere a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare.

S-au emis:

- 717 Certificate de Urbanism
- 281 Autorizații de Construire
- 63 Autorizații de Desființare
- 45 solicitări respinse
- 213 certificate de atestare a edificării construcțiilor

3. Realizări :

Toate solicitările înregistrate au fost soluționate în termenul legal prevăzut de legislația în vigoare.

Obiective propuse în continuare :

1. îmbunătățirea continuă a activității biroului prin reducerea termenului de emitere a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare;
2. îmbunătățirea continuă a relațiilor cu publicul;
3. asigurarea transparenței și a liberului acces la informațiile de interes public.

Compartiment Evidență Contracte a desfășurat următoarele activități:

A. Activitatea de închiriere teren cu diverse destinații (garaje, copertine, balcoane , spații de depozitare , căi de acces , prestări servicii, comerț, alimentație publică, desfacere presă etc} , teren agricol , curți construcții, chirii spații, sedii, are ca obiect :

1. Verificarea documentației și încheierea contractelor de închiriere teren și acte adiționale cu diverse destinații(garaje,copertine, balcoane, spații de depozitare, căi de acces, prestări servicii, comerț, alimentație publică, desfacere presă etc.) pe baza fișelor tehnice transmise de către Poliția Locală a Municipiului Bacău- Serviciul disciplina urbanistică în construcții și a

adreselor cu privire la retrocedări, transmise de către Serviciul Juridic și aplicarea Legilor Proprietății

2. Verificarea documentației și încheierea contractelor de închiriere teren și acte adiționale cu destinația teren agricol și teren curți construcții pe baza fișelor tehnice și a proceselor verbale de predare-primire teren transmise de către Serviciul Juridic și aplicarea Legilor Proprietății.

3. Transmite un exemplar în original a contractelor de închiriere teren/ act adițional încheiat, către Compartimentul Evidență Încasari Debite în vederea evidențierii și operării.

B. Activitatea imobiliară are ca obiect :

1. Întocmirea de contracte de închiriere și acte adiționale pentru locuințele din fondul locativ de stat, case naționalizate, locuințe ANL, locuințe sociale, aflate în administrarea/proprietatea Municipiului Bacău, în conformitate cu prevederile Legii 114/1996, O.G. 40/1999 și Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare în baza repartițiilor transmise de Serviciul de Administrare a Patrimoniului și Asociații de Proprietari și a prevederilor legale de prelungiri succesive . Întocmirea Anexelor I, II, III cu privire la calculul chiriei, fișa de suprafețe și membrii din contract , procesul verbal de predare a locuinței;

2. Întocmirea de contracte de închiriere sedii Asociații de proprietari în P.T., pe baza de licitații;

3. Întocmirea de contracte de închiriere sedii Asociații de proprietari în locuințele din fondul locativ de stat;

4. Se prezintă în teren în vederea predării- primirii locuințelor și întocmirea procesului verbal de predare- primire locuință;

5. Transmite un exemplar în original a contractelor de închiriere teren/ act adițional încheiate către Compartimentul Evidență Încasări Debite în vederea evidențierii și operării;

6. Transmite la Compartimentul de Administrare a Patrimoniului documentația necesară în vederea întocmirii documentației cadastrale pentru locuințele din fondul locativ de stat și case naționalizate aprobate pentru vânzare în comisiile sociale;

7. Întocmește și transmite către evaluator documentația necesară în vederea întocmirii Raportului de evaluare pentru stabilirea prețului de vânzare pentru locuințele aprobate pentru vânzare, ca urmare a solicitării de cumpărare în audiențele acordate de domnul Primar și aprobările primite în Comisiile sociale.

8. Se prezintă la notarul public în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în forma autentică pentru locuințele din case naționalizate și cele construite din fondul de stat (apartamente vechi) aflate în domeniul privat al municipiului Bacău ;

9. Efectuează verificări în teren asupra modului în care chiriașii folosesc și întrețin suprafața locativă închiriată;

10. Întocmirea și transmiterea de notificări către chiriașii de locuințe ANL, locuințe sociale, case naționalizate, în vederea prelungirii contractelor de închiriere, reziliere de contracte, nerespectarea clauzelor contractuale, evacuare din locuințe în situațiile în care nu sunt respectate clauzele contractuale, ca urmare a debitelor restante către asociațiile de proprietari arondate ;

11. Întocmirea documentației necesare acționării în judecată a chiriașilor care nu respectă clauzele contractuale ;

12. Organizarea și participarea la efectuarea evacuării chiriașilor rău-platnici împreună cu executorul judecătoresc;

13. Eliberează la cerere, contra cost, copii după documentații aflate în arhiva preluată de S.C. TERMLOC S.A., pentru locuințele din fondul locativ de stat și case naționalizate vândute către chiriași și se prezintă la notar în vederea legalizării documentelor solicitate.

14. Eliberează la cerere, contra cost, diverse adeverințe după documentații OCLPP, aflate în arhiva preluată de la S.C. TERMLOC S.A., pentru locuințe din fondul locativ de stat și case naționalizate vândute către chiriași.

15. Primește și soluționează în termenul legal cererile, reclamațiile, sesizările și scrisorile cu privire la documentele aflate în arhiva preluată de la S.C. Termloc SA.

Față de cele prezentate, în perioada 01.01.2016 - 31.12.2016, s-a realizat:

1. - au fost încheiate un număr de 1053 contracte de închiriere/ acte adiționale pentru locuințe ANL în conformitate cu modificările la Legea 152/1998, locuințele sociale, locuințe din fondul locativ de stat și case naționalizate ;

- au fost întocmite un număr de 244 contracte de închiriere teren/ acte adiționale – (garaje, balcoane, căi acces, teren agricol, teren curți construcții și alte destinații) ;

- au fost gestionate și verificate un număr de 1336 spații locative, din care :

- 740 locuințe ANL;

- 270 locuințe sociale;

- 116 spații locative situate în 64 case naționalizate;

- 199 spații locative situate în 188 locuințe din fondul locativ de stat, din care 6 locuințe au destinație de locuință de serviciu;

- 11 spații locative cu destinația sediu pentru Asociațiile de Proprietari;

2. - a fost încheiat un număr de 15 acte adiționale la contractele de închiriere pentru Asociațiile de Proprietari cu sedii în P.T.-uri;

3. - au fost soluționate un număr de 1652 cereri primite de la Registratura Generală a Municipiului Bacău, din care 205 solicitări primite de la unități le de învățământ cu privire la acordul de principiu pentru închirierea spațiilor disponibile și 1804 cereri primite la Registratura Compartimentului Evidență Contracte –str. Pieței nr. 1;

4. - au fost transmise către chiriașii de spații locative un număr de 1660 notificări și înștiințări cu privire la prelungirea contractelor de închiriere, achitarea obligațiilor de plată către asociațiile de proprietari/chiriași, nerespectarea clauzelor contractuale, modificarea chiriei, eliberare și predare de locuință etc.;

5. - au fost întocmite un număr de 1966 note interne și referate transmise către D.A.S., Poliția Locală a Municipiului Bacău, Serviciul Juridic, Cabinet Primar și Cabinet Viceprimar în vederea soluționării cererilor primite de la terți;

6. - în cursul anului 2016 au fost încheiate două contracte de vânzare-cumpărare de locuințe (o casă naționalizată și o locuință din fondul locativ de stat);

7. - în baza Sentințelor civile definitive și irevocabile au fost evacuate în cursul anului 2016 un număr de 15 imobile aflate în proprietatea privată/publică a Municipiului Bacău;

Compartiment Administrare și Inventariere Patrimoniu

Sarcinile trasate, în principal, sunt cele legate de administrarea și inventarierea patrimoniului public și privat al municipiului Bacău.

Realizări:

- efectuarea inventarierii domeniului public și privat al Municipiului Bacău la 31.12.2015;
- aprobarea prin H.C.L. a modificărilor intervenite în inventarul domeniului public și privat al Municipiului Bacău
- întocmirea documentației cadastrale la blocurile A.N.L, apartamentele din fondul locativ de stat și casele naționalizate ;
- încheierea de polițe obligatorii de asigurare, conform legii, la locuințele sociale, din fondul locativ de stat, A.N.L;
- transmiterea către compartimentele din cadrul Primăriei Municipiului Bacău a unor copii, după documentațiile cadastrale aflate în arhiva serviciului;
- hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Bacău privind:
 - * modificări ale contractului de delegare a serviciului de alimentare cu apă și canalizare;
 - * modificări ale contractului de delegare prin concesiune a serviciului public de producere, transport și distribuție a energiei termice nr.2/69549/12.12.2014;
 - * modificări ale inventarului domeniului public și privat al municipiului Bacău;
 - * alocarea unor terenuri pentru obiective noi de investiții;
 - * acceptarea unor schimburi de teren sau donații;
 - * acordare drept de uz și servitute către E-ON Distribuție România S.A., asupra unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Bacău;
- achiziționarea diverselor servicii și urmărirea contractelor atribuite;
- servicii de urmărire în timp a construcțiilor, de reparații, inscriere și RSVTI la centralele termice aferente blocurilor ANL, Piața de Gross, Centrală și Piața Sud, service lift, documentații cadastrale, evaluare, reparații imobile;
- demolare coșuri de fum;
- casare bunuri;
- organizare/participare la licitații;
- colaborare cu notarii publici prin punerea la dispoziție a unor documente în vederea încheierii actelor notariale, cu O.C.P.I. și alte instituții publice;
- alte activități legate de administrarea domeniului public și privat al municipiului Bacău (service CT, autorizarea funcționării CT, reparații, demolări, service lift, exproprieri, schimb teren, încheieri contracte de dare în folosință gratuită, administrare, închiriere);
- pregătirea documentației necesare vânzării terenurilor conform HCL 57/2013 și H.C.L 128/2015, respectiv:
 - * încheierea de acte adiționale la contractele încheiate de serviciul nostru;
 - * promovarea principiilor și terminologiei SMI, participă la elaborarea obiectivelor specifice și urmăresc îndeplinirea acestora;
- identificarea de spații în vederea amenajării și înființării unor creșe;
- gestionarea bugetului de cheltuieli alocat, întocmirea documentelor necesare aprobării bugetului, alocarea lui pe proiecte, lucrări, achiziții diverse, în funcție de necesități;
- înscrierea în evidențele fiscale de la Direcția Economică – impozite și taxe locale, a bunurilor proprietate a municipiului Bacău și obținerea certificatului fiscal;
- rezolvarea petițiilor, sesizărilor de competența serviciului nostru;
- primiri cereri/petiții și înregistrarea lor în registru.

Compartiment Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari

Activități – FOND LOCATIV

- primește, verifică, centralizează, propune comisiilor de specialitate spre analiză, și Consiliului Local spre aprobare, dosarele cu solicitările pentru locuințe sociale sau din fondul locativ de stat care îndeplinesc criteriile de acces potrivit Legii nr. 114/1996 - legea locuințelor;

- primește, verifică, centralizează, propune comisiilor de specialitate spre analiză, și Consiliului Local spre aprobare, dosarele cu solicitările pentru locuințe A.N.L. care îndeplinesc criteriile de acces potrivit Legii 152/1998 republicată, actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;

- întocmește repartițiile pentru locuințele A.N.L, sociale și din fondul locativ de stat și le înaintează către Compartimentul Contracte în vederea încheierii contractelor de închiriere;

- actualizează baza de date a dosarelor solicitanților de locuințe;

Realizări:

- s-au înregistrat un număr de 95 cereri de locuințe;

- s-au completat și verificat dosarele sociale pentru care au fost depuse completări în vederea stabilirii ordinii de prioritate conform criteriilor prevăzute de HCL nr. 181/31.05.2016;

- s-a întocmit lista solicitanților care au îndeplinit criteriile de acces la o locuință socială, în vederea repartizării;

- s-a întocmit lista nominală cu familiile și persoanele care au primit repartiție pentru cele 29 locuințe sociale vacante, situate în străzile: Bucegi, Teiului, Mioriței, Tipografilor;

- s-au completat și verificat dosarele solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii pentru care au fost depuse completări în vederea stabilirii ordinii de prioritate conform criteriilor prevăzute de HG nr. 962/2001;

- s-a întocmit lista solicitanților care au îndeplinit criteriile de acces la o locuință pentru tineri destinată închirierii, în ordinea de prioritate, respectiv criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj în vederea repartizării locuințelor;

- s-a întocmit lista nominală cu familiile și persoanele care au primit repartiție pentru cele 77 locuințe A.N.L. vacante, situate în străzile: Bucegi, Narciselor, Făgăraș, Letea, Depoului, Orizontului;

- s-au înștiințat prin cotidianul Deșteptarea și site-ul primăriei solicitanții de locuințe pentru tineri (ANL) și locuințe sociale în vederea completării și actualizării dosarelor, conform legislației în vigoare;

- s-au analizat, verificat și soluționat un număr de 811 sesizări ale cetățenilor ce vizau în special modalitatea de obținere a unei locuințe, criteriile de acces, date cu privire la dosarul personal de locuință, precum și completări aduse la dosarele de locuință în vederea actualizării acestora;

- s-au îndrumat și consiliat solicitanții de locuințe în probleme referitoare la legislația ce reglementează obținerea unei locuințe precum și la modalitatea de construire a fondului de locuințe.

În baza de date a C.F.L.I.A.P din cadrul Primăriei sunt înregistrate un număr de peste 6500 cereri.

Activități - ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

- îndrumă și sprijină asociațiile de proprietari pentru respectarea de către acestea a prevederilor legislației în vigoare referitoare la organizarea și funcționarea lor;
- întocmește și distribuie materiale informative de interes pentru asociațiile de proprietari care să contribuie la buna funcționare a acestora;
- organizează și efectuează verificări punctuale din punct de vedere financiar contabil la sesizările cetățenilor sau, ori de câte ori este nevoie;
- ține evidența și actualizează baza de date a asociațiilor de proprietari;
- efectuează evaluarea administratorilor în vederea eliberării atestatelor;
- participarea inspectorilor din cadrul compartimentului la adunările generale ale asociațiilor la invitațiile acestora;

Realizări:

În anul 2016, s-au efectuat un număr de 68 verificări financiar - contabile punctuale la asociațiile de proprietari ca urmare a sesizărilor făcute de cetățeni la diferite instituții publice.

Verificările au vizat sesizări ca:

- activitatea financiar contabilă a asociațiilor de proprietari;
- execuția bugetului de venituri și cheltuieli al asociației;
- întocmirea registrelor obligatorii în conformitate cu Legea nr.230/2007;
- modul de repartizare a cotelor de cheltuieli;
- modul de calcul și repartizare a penalităților;
- legalitatea desfășurării adunărilor generale;
- respectarea prevederilor legislației în vigoare (Legea nr.230/2007, Legea nr.82/1991 cu modificările și completările ulterioare, OMFP 1969/2007, Legea nr.22/1969 modificată cu Legea nr.54/1994 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor organizațiilor socialiste);
- s-au analizat, verificat și soluționat un număr de 431 sesizări din partea cetățenilor ce vizau în principal verificarea cheltuielilor de întreținere, modul de aplicare a penalităților, legalitatea desfășurării adunărilor generale, verificarea sumelor acordate ca ajutor pentru încălzirea locuinței;
- s-a participat la adunările generale ale asociațiilor de proprietari la invitația comitetului executiv dintr-un număr de 77 invitații primite;
- s-au întocmit și s-au expediat către asociațiile de proprietari, materiale informative cu reglementări din legislația în vigoare în ceea ce privește organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- s-au consiliat atât proprietarii cât și membrii din comitetele executive ale asociațiilor în probleme referitoare la legislația ce reglementează organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cât și programul privind creșterea eficienței energetice a blocurilor din municipiul Bacău.
- s-a coordonat activitatea de acordare a ajutoarelor pentru energie termică și gaze naturale pentru perioada sezonului rece 2016 – 2017 prin cele 7 centre de primire a cererilor, potrivit legislației în vigoare, acordându-se subvenționarea energiei termice și subvenționarea gazelor naturale astfel:
 - 2016 – 2017: – gaze naturale – 2969 cereri
 - energie termică – 3225 cereri

În decursul anului 2016 am avut 76 de inițiative legislative, care s-au finalizat astfel:

Data ședinței	Număr proiecte de hotărâre	Hotărâri de Consiliu Local pe baza proiectelor de hotărâre
29.07.2016	4	3
31.08.2016	5	4
21.09.2016	1	1
30.09.2016	4	4
18.10.2016	5	4
31.10.2016	10	10
08.11.2016	3	3
29.11.2016	17	13
06.12.2016	2	1
29.12.2016	25	17

Tot în această perioadă a anului am purtat discuții cu cetățeni și grupuri de cetățeni, atât în cadrul ședințelor de audiențe, cât și în afara lor și menționez că am tratat în mod obiectiv soluționarea problemelor semnalate.

Totodată am participat la diverse evenimente de interes public și m-am implicat efectiv ca procesul educațional școlar și preșcolar să fie cât mai eficient posibil. Astfel, am găsit soluții pentru a suplimenta locurile în creșe, reducând din disconfortul creat odată cu limitarea accesului unui număr mai mare de copii în cadrul acestora. Am ținut mereu legătura cu persoanele din conducerea unităților de învățământ pentru a mă asigura că odată cu începerea anului școlar atât copii cât și cadrele didactice beneficiază de condiții optime pentru desfășurarea activității școlare.

Menționez că am tratat cu interes situația tinerilor care au solicitat locuințe din fondul locativ de stat și îndeplinesc criteriile de acces la acestea, conform cadrului legal și am dispus inventarierea tuturor locuințelor pentru a putea fi repartizate ulterior.

Activitatea pe care am desfășurat-o în perioada 23.06. – 31.12.2016 s-a bazat pe o comunicare eficientă atât la nivel instituțional, cât și cu cetățenii, colaboratorii, pe transparență decizională și susținerea proiectelor care contribuiau la dezvoltarea Municipiului Bacău.

Data

10.03.2017

Semnătura

