



**CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATAREA DISCRIMINĂRII
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ**

București, Piața Valter Mărcineanu nr. 1-3, et. 2, tel/fax. +40-21-3126578, e-mail: cncd@cncd.org.ro

**HOTĂRÂREA NR. 433
din 21.12.2010**

Dosar nr.: 141/2010

Petiția nr.: 529 din data 19.01.2010

Petent: G C prin G A

Reclamat: Asociația de Proprietari Flamura

Obiect: atitudine discriminatorie și abuzivă la adresa mamei petentei

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I.1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petentei

I.1.1. G C prin G A , cu domiciliul în

I.2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamatului

I.2.1. Asociația de Proprietari Flamura, cu sediul în: București, Șos. Giurgiului, 119, bl. 11, sc. 3-7, sector 4

II. Obiectul sesizării și descrierea presupusei fapte de discriminare

2.1. Sesizarea petentei vizează atitudine discriminatorie și abuzivă la adresa familiei sale prin faptul că, contabilul împreună cu conducerea Asociației de Proprietari fac uz de fals în acte publice și declară în actele contabile o suprafață mai mare decât cea reală pentru a încărca la plata întreținerii. Petenta fiind raportată de mai mult timp restanțieră consideră că toate penalizările calculate au fost percepute abuziv și încasate ilegal.

III. Procedura de citare

3.1. Urmare sesizării înregistrate sub nr. 529 din 19.01.2010, Colegiul Director a solicitat punctul de vedere cu privire la obiectul plângerii reclamatului. Astfel, prin adresa înregistrată cu nr. 571 din 20.01.2010 a fost solicitat punctul de vedere al domnului P O - Președinte al Asociației de Proprietari Flamura.



3.2. În temeiul art. 20, alin.4 din O.G. nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării a îndeplinit procedura de citare a părților.

3.3. Prin adresa nr. 2209 din 11.01.2010 a fost citat petentul. Prin adresa nr. 2208 din 19.03.2010 a fost citat reclamatul. Părțile au fost citate pentru termenul stabilit de Consiliu, la data de 22.04.2010. Prin adresele 3254/26.04.2010 și 3255/26.04.2010 părțile au fost recitate pentru termenul de 20.05.2010. La termen, părțile s-au prezentat.

IV. Susținerile părților

Susținerile petentei

4.1.1. Petenta susține că asupra sa și a familiei sale s-au exercitat tratamente injuste, degradante, ostile de intimidare și de excludere, restricții și anulări nu doar ale drepturilor sale de proprietate și locatare încă de la înființarea imobilului ci și a altor drepturi și libertăți conform Constituției țării, tratatelor UE în vigoare sau a declarației Drepturilor Omului. Susține că este discriminată pe criteriul etniei, religiei (neo protestante), categoriei sociale, pe motiv că sunt persoane cu venituri modeste, un alt criteriu ar fi sexul deoarece sunt femei singure, moștenitoare ale imobilului proprietate personală.

4.1.2. Petenta susține faptul că, contabilul împreună cu conducerea Asociației de Proprietari fac uz de fals în acte publice și declară în actele contabile o suprafață mai mare decât cea reală tocmai pentru a încărca la plata întreținerii. Petenta fiind raportată de mai mult timp restanțieră consideră că toate penalizările calculate au fost percepute abuziv și încasate ilegal.

4.1.3. Petenta consideră că la baza discriminării a stat faptul că atât ea cât mama și sora acesteia sunt în vârstă și nu-i pot crea probleme contabilului deoarece acesta are acoperire permanentă a primăriei, are prieteni în cadrul departamentului "relații cu asociațiile", consilieri și chiar primari. Scopul conducerii asociației, fiind intrarea în insolvență, pierderea în principal a dreptului la proprietate asupra imobilului cât și a dreptului de a locui în București.

4.1.4. Petenta solicită stornarea sumei imputate din penalizări calculate eronat, iar pentru viitor să nu se mai practice asemenea abuzuri față de locatarii proprietari.

Susținerile Asociației de Proprietari Bloc 11 - Flamura prin contabilul asociației - domnul G C

4.2.1 Prin adresa nr. 337 din 20.05.2010, arată că din punctul de vedere al asociației, adoptat la ședințele comitetului executiv, acuzele din memoriul petentei nu sunt reale. Deasemenea, afirmă că petentei nu i-a fost încălcat niciun drept, este tratată identic cu ceilalți proprietari din punct de vedere a calculului și repartizării cheltuielilor de întreținere, sumele fiind calculate pe baza unor principii care se aplică în mod egal și identic la toți membrii asociației;



4.2.2. Petenta are probleme cu „conducerea” asociației de foarte mulți ani (10-12 ani) de când administrator și contabil era domnul G M. Începând cu 01.06.2004, contabilitatea a fost preluată de G C. În această perioadă au fost 3 președinți (C I , I M și P O' - în funcție în prezent). Toți cei menționați mai înainte pot confirma că petenta s-a considerat mereu „persecutată” și că are obiceiul de a contesta pe oricine și orice.

4.2.3. În perioada 2004, asociația a fost reclamată la primăria sectorului 4 de 8 ori și a fost verificată tot de atâtea ori, devenind astfel cea mai controlată asociație din sectorul 4. Niciodată nu s-au descoperit greșeli, erori sau alte aspecte nelegale în modul de funcționare al asociației.

Deoarece răspunsurile negative de la primărie nu au fost mulțumitoare pentru petentă, aceasta a făcut două plângeri penale împotriva mea, una la D.N.A. și una la I.G.P. București. După cele spuse de petentă amândouă s-au închis cu N.U.P., ca urmare a documentelor depuse la dosar și ca urmare a „intervențiilor oculte” așa cum s-a exprimat în una dintre reclamațiile făcute către asociație.

4.2.4 De asemenea petenta mai are reclamații la adresa asociației trimise la Senatul României, Președinție, Guvern, diverși parlamentari, DNA, Poliție, etc. (se poate vedea în antetul emailurilor trimise către aceștia). De-a lungul timpului a reclamat și alte instituții -asociația are cunoștință de reclamații împotriva operatorului de cablu RCS-RDS și Orange (închiderea telefonului pentru neplată), Apa Nova (apă nepotabilă) și ENEL (contor defect - înregistrează prea mult), Poșta Română -Oficiu Poștal 7 (scrisorile i se pun la cutie și nu i se înmânează personal atunci când dânsa e acasă), angajatorul unde lucrează (nepromovarea pe un post superior conform cu pregătirea dânsei), ASE București (anularea unui concurs de angajare de către un director căruia îi era frică să nu-i ia locul), SC Marioval SA(montarea abuzivă a unui repartitor pe un calorifer declarat de dânsa defect - la bucătărie).

4.2.5 La ultima adunare generală a asociației din 24.05.2009, petenta în fața a peste 50 persoane-membrii ai asociației, a fost lăsată 15 minute să-și spună punctul de vedere fără a fi întreruptă. În momentul în care am încercat să-i răspund la prima acuză, s-a enervat, a trântit pe masa prezidiului ședinței niște hârtie și făcându-mă hoț a părăsit sala. Nu am apucat să-i explic nimic pentru că nu am avut cui. Petenta nu cunoaște noțiunea de dialog - nu acceptă că pot exista și alte explicații decât cele pe care le are dumneaei. Susține că dânsa deține „adevărul” și că ceilalți o mint și fură.

În ultimii 4 ani i s-a răspuns la peste 10 contestații în care reia mereu aceleași probleme. Având în vedere „pregătirea” pe care o are în domeniul economic a fost „invitată” de cel puțin 5 ori, în scris în ultimele răspunsuri la reclamații, să



verifice singură documentele contabile aflate la arhiva asociației și să se pronunțe pe baza acestora dacă sunt sau nu greșeli și/sau „inginerii financiare”. Nu a dat curs „invitației” noastre și nici măcar nu a luat în considerare această posibilitate de verificare.

4.2.6 Referitor la afirmațiile de genul „persecutare politică” sau „închiderea dosarelor penale cu NUP prin *metode oculte*” sunt afirmații neadevărate. Toți cei din „conducerea” actuală suntem oameni normali care nu au „prieteni” pe la DNA sau Primarul P. Este absurd să crezi că o instituție ca DNA ar putea fi determinată prin „metode oculte” să închidă un dosar penal împotriva unui „contabil oarecare de la o asociație de proprietari oarecare”.

4.2.7 Faptul că petenta are probleme de natură financiară nu este problema asociației. Toată lumea are probleme dar de aici și până la a pune pe drumuri toate instituțiile statului pentru diverse reclamații ce au la bază afirmații neadevărate este cale lungă. Face afirmația că se plătesc facturi de 10.000 ron pentru 5 ascensoare. În anexa nr.1, vă prezentăm copii după 2 facturi emise de SC PolyEuro.Serv SRL, firma cu care asociația are contract de întreținere și service ascensoare, din care se vede clar că abonamentul lunar pentru toate cele 5 ascensoare este de 981,75 lei. Această sumă se plătește din 2005 ȘI NU A FOST MODIFICATĂ NICIODATĂ. Aceeași sumă apare lunar pe centralizatorul cheltuielilor lunare la întreținere {anexa nr. 2}.

4.2.8 Contabilitatea asociației se ține în partidă simplă cu respectarea legislației în vigoare. Nu există liste de întreținere antedatate sau refăcute. Din cei 185 de proprietari petenta este singura care susține acest lucru. Există în cadrul asociației și alți proprietari ce profesează ca și contabili, experți contabili sau economiști (inclusiv cenzora G. I. este contabilă), care nu au avut niciodată de făcut comentarii la adresa modului cum este ținută contabilitatea asociației. Documentele aflate în arhiva asociației ne susțin punctul de vedere. Nu este nimic umflat sau ascuns, nu avem avocați angajați pentru că nu este nimic de ascuns. Documentele asociației sunt „la liber” pentru consultare de către orice proprietar fără nici un fel de condiționare, taxare sau orice altă piedică. De-a lungul timpului au fost proprietari care au vrut să verifice dosare și li s-a permis accesul neîngrădit la acestea.

Printre membrii comitetului se regăsesc persoane respectabile (bărbați și femei) de 50-60 ani care mai mult ca sigur că nu se pretează la așa ceva. Este însă mai ușor să împrști cu noroi decât să încerci să îți susții punctul de vedere și să demonstrezi că ai dreptate.

4.2.9 Referitor la penalități - petenta nu a plătit niciodată în ultimul an întreaga sumă la întreținere. În asociația noastră se aplică penalități de 0,2% la sumele restante, pentru fiecare zi de întârziere ce depășește cele 50 zile legale de plată.



Penalitățile sunt calculate și aplicate corect. Petenta are de plătit 180 lei dar plătește 120 lei (restanță 60 lei). După aceea are de plată 200 lei dar plătește 50 lei (restanță 110 lei - 60 lei de la întreținerea veche + 50 lei de la întreținerea curentă). Aceasta ar fi pe scurt explicația că soldurile tot cresc și prin urmare există sume la care se aplică penalități. Datele concrete se regăsesc în fișele de cont analitic pentru perioadele 15.01.2007 - 21.01.2009 și 22.01.2009 - prezent, anexate în anexa nr. 3. În anexa nr. 4 este arătată baza de calcul privind calculul penalităților aferentă întreținerii pentru luna februarie 2010 - afișată la 26.03.2010.

4.2.10 Listele de întreținere sunt afișate la data menționată pe acestea și sunt semnate și ștampilate de administrator, cenzor și președintele asociației - vezi listele lunii februarie 2010 - anexa nr. 5.

4.2.11 Repartizarea căldurii se face în baza unui regulament intern (copie în anexa nr. 6) aprobat la ședința de comitet din 11.11.2009 și care a fost pus la cutia de scrisori a fiecărui locatar din asociației, oferindu-le posibilitatea de a opta până în 25.11.2009 pentru iarna 2009-2010 pentru un sistem de căldură în concordanță cu situația specială în care se găsește asociația noastră. Modul de repartizare al căldurii pe luna februarie 2010 este arătat în anexa nr. 7 - din acesta reiese că doamna nu plătește căldură pentru caloriferul din bucătărie precum și modul de repartizare a costurilor cu căldura către apartamentele din asociație. Repartizarea costurilor cu căldura se face în conformitate cu prevederile regulamentului interior aprobat legal în conformitate cu prevederile art. 37 din HG 1588 / 2007.

4.2.12 Referitor la persecuțiile la care este supusă prin blocarea ușii și că a chemat pompierii să o deblocheze sunt neadevărate. Nici un vecin nu confirmă că ar fi fost „deblocată” de pompieri.

4.2.13 Referitor la contravaloarea căldurii trecute pe lista lunii octombrie 2009 - suma respectivă a fost calculată estimativ în lipsa indexului de la repartitoare (fluturașul cu citirile la 31.10.2009 - în anexa nr. 8). În decembrie, în urma unei contestații suma respectivă i s-a diminuat cu suma de 35,67 lei reprezentând contravaloarea căldurii calculată pentru consumul estimativ al căldurii, rămânând la plată cotele pentru căldura calculată pe bază de cotă indiviză pentru spațiile comune și pentru coloanele verticale. Operațiunea este consemnată în fișa de cont analitic a ap. 76. Petenta vroia să-i fie diminuată contravaloarea pentru cotele comune ceea ce nu este corect. Referirea la „recuperarea” sumei se făcea la faptul că respectiva sumă urma să fie recuperată pe listele de întreținere ale lunii următoare întrucât a fost stornată de la ap. 76 dar doamna a citit din răspuns numai ce a vrut (vezi nota de contabilitate anexa nr. 9).



4.2.14 Precizăm că la două contestații doamna a primit un răspuns total favorabil și unul parțial (cel cu căldura lunii noiembrie 2009). Atunci când în reclamațiile efectuate doamna a avut dreptate, s-au efectuat corecțiile necesare fără ranchiună sau alte „atenții”.

Sperăm că cele arătate mai sus sunt concludente în fundamentarea unor concluzii cu privire la cele semnalate de doamna G A Asociația noastră mai dorește să precizeze:

Nici una dintre afirmațiile doamnei G A nu sunt adevărate și Asociația își exprimă dezacordul cu privire la acuzele formulate de aceasta, refuză permanent dialogul cu asociația, preferând să se adreseze diverselor organisme de control în speranța că datoriile îi vor fi șterse.

În una din discuțiile purtate la casierie cu doamna M E a afirmat de față cu mai mulți martori că „din cauză că nu i s-au acordat compensații pentru căldură o să ne „frece” cu contestații și reclamații până o să ne saturăm” - de parcă asociația are vreo vină că nu s-a încadrat peste pragul limită de acordare a acestor compensații. Documentele asociației pot fi verificate oricând de orice membru al asociației. Contabilitatea asociației este ținută în conformitate cu prevederile legale în vigoare

4.2.15 La nici un control nu s-au depistat erori sau alte fapte care să dea dreptate cel puțin parțial unora dintre acuzațiile doamnei petentei. Anexăm în anexa 10 răspunsul nr. 42123 din 09.10.2009 prin care Primăria Sectorului 4 afirmă că „nu au fost constatate nereguli privind modul de întocmire al documentelor asociației și a modului de repartizare a cheltuielilor asociației în lista de plată. Considerăm neîntemeiate aspectele semnalate de dumneavoastră în sesizarea la care facem referire, sumele specificate nefiind conforme cu realitatea” Ulterior acestui răspuns s-a depus Poliția Capitalei o reclamație care face obiectul dosarului de cercetare cu nr. 1462055 din 2010 prin care sunt reclamați pe lângă membrii din conducerea asociației și polițistul C L de la Secția 16 Poliție pentru „mușamalizarea” dosarului penal anterior (dosarul 8786/p/2009 - copie după citația de la poliție în Anexa nr. 11) precum și serviciul special din cadrul Primăriei Sectorului 4 care împreună cu Primarul P și cu Administratorul asociației o „persecută politic”.

4.2.16 Anexează o serie de documente în copie xerox, pe care asociația le consideră concludente în susținerea punctului de vedere. Precizează că de fiecare dată când petentei i s-a răspuns i-au fost puse la dispoziție toate documentele solicitate sau cele din care reieșea că nu sunt produse fraude la adresa petentei.



V. Motivele de fapt și de drept

5.1 **În fapt**, Colegiul director reține că în petiția dedusă soluționării se invocă faptul că penalizările calculate la plata întreținerii au fost percepute abuziv și încasate ilegal de către Asociația de Proprietari.

nelucrarea/nesoluționarea în mod imparțial a dosarului nr.33057, constituit în baza Legii nr.10/2001, s-a săvârșit un tratament discriminatoriu.

5.2 **În drept**, Colegiul director se raportează la Curtea Europeană a Drepturilor Omului, care, legat de articolul 14 privind interzicerea discriminării, a apreciat că diferența de tratament devine discriminare, în sensul articolului 14 din Convenție, atunci **când se induc distincții între situații analoage și comparabile fără ca acestea să se bazeze pe o justificare rezonabilă și obiectivă**. Instanța europeană a decis în mod constant că pentru ca o asemenea încălcare să se producă **„trebuie stabilit că persoane plasate în situații analoage sau comparabile, în materie, beneficiază de un tratament preferențial și că această distincție nu-si găsește nici o justificare obiectivă sau rezonabilă** (vezi CEDH, 18 februarie 1991, Fredin c/Suede, parag.60, 23 iunie 1993, Hoffman c/Autriche, parag.31, 28 septembrie 1995, Spadea et Scalabrino c/Italia, 22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

5.3 În același sens, Curtea Europeană de Justiție a statuat principiul egalității ca unul din principiile generale ale dreptului comunitar. În sfera dreptului comunitar, **principiul egalității exclude ca situațiile comparabile să fie tratate diferit și situațiile diferite să fie tratate similar, cu excepția cazului în care tratamentul este justificat obiectiv**. (vezi Sermide SpA v. Cassa Conguaglio Zuccheri and others, Cauza 106/83. 1984 ECR 4209, para 28; Koinopraxia Enoseon Georgikon Synetairismon Diacheir iseos Enchorion Proionton Syn PE (KYDEP) v. Council of the European Union and Commission of the European Communities, Cauza C-146/91, 1994 ECR I-4199; Cauza C-189/01 Jippes and others 2001 ECR I-5689, para 129; Cauza C-149/96 Portugal vs. Council 1999 ECR I-8395 oara.91)

5.4 Reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată prin articolul 2 alin.1 din O.G.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicata, Colegiul Director se raportează la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale articolului 2. Pentru a ne situa în domeniul de aplicare al art.2, alin.1 deosebirea, excluderea, restricția sau preferința trebuie să aibă la bază unul dintre criteriile prevăzute de către art. 2, alin. 1, și trebuie să se refere la persoane aflate în *situații comparabile* dar care sunt tratate în *mod diferit* datorită apartenenței lor la una dintre categoriile prevăzute în textul de lege menționat anterior. Așa cum reiese din motivația invocată mai devreme pentru a ne găsi în situația unei fapte de discriminare trebuie să avem două situații comparabile la care tratamentul aplicat să fi fost diferit. Subsecvent, tratamentul diferențiat trebuie să urmărească sau să aibă ca efect restrângerea ori înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale ori a



drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice.

5.5 Curtea Europeană a Drepturilor Omului a apreciat prin jurisprudența sa, că statele contractante dispun de o anumită marjă de apreciere pentru a determina dacă și în ce măsură diferențele între situații analoage sau comparabile sunt de natură să justifice distincțiile de tratament juridic aplicate. (22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

5.6 În speță, Colegiul Director reține că petenta a solicitat stornarea sumei imputate din penalizări calculate eronat, iar pentru viitor să nu se mai practice asemenea abuzuri față de locatarii proprietari. De asemenea susține că este discriminată pe criteriul etniei, religiei (neo protestante), categoriei sociale, pe motiv că sunt persoane cu venituri modeste, un alt criteriu ar fi sexul deoarece sunt femei singure, moștenitoare ale imobilului proprietate personală. Reclamatul arată că petentei nu i-a fost încălcat niciun drept, fiind tratată identic cu ceilalți proprietari din punct de vedere a calculului și repartizării cheltuielilor de întreținere, sumele fiind calculate pe baza unor principii care se aplică în mod egal și identic la toți membrii asociației. Reclamatul arată că penalitățile de 0,2% percepute locatarilor la sumele restante sunt aplicate unitar tuturor locatarilor, fără nicio discriminare.

5.7 Din probatoriul depus la dosar, Colegiul director reține faptul că, în speță, nu se întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare în sensul că nu există o legătură de cauzalitate între criteriile invocate de petentă și actele săvârșite de reclamată privind modul de calcul al penalităților la plata întreținerii. În consecință, în lipsa unei legături de cauzalitate între criteriile de discriminare invocate și faptele sesizate, Colegiul director constată că nu se întrunesc toate condițiile prevăzute de lege, în vederea constatării actelor/faptelor posibile de discriminare, prezentate în petiție de către petentă, așa cum este reglementată în O.G.137/2000, republicată.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 20 alin. (2) din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, **cu unanimitate de voturi** ale membrilor prezenți la ședință,

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. nu se întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare potrivit art. 2 alin.1 din O.G. 137/2000, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată;
2. clasarea dosarului;
3. se va răspunde petentei în sensul celor hotărâte;
4. o copie a hotărârii se va transmite părților.



VII. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

VIII. Calea de atac și termenul în care se poate exercita

Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în termen de 15 zile de la data primirii, potrivit **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare, republicată și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.**

Membrii Colegiului Director prezenți la ședință:

ASZTALOS Csaba Ferenc – Președinte



NIȚĂ Dragoș Tiberiu – Vicepreședinte



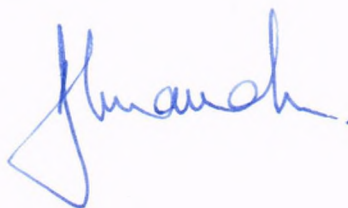
JURA Cristian – Membru



POP Ioana Liana – Membru



VASILE Alexandru Vasile - Membru



Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit **OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.

