

## Activitatea compartimentului bunuri, cimitire, juridic, cultural

Comunitatea Evreilor Cluj administrează un număr de 55 spații cu diverse destinații, pentru care sunt întocmite 53 contracte de închiriere, de pe urma cărora, lună de lună, culegem “fructele civile”, adică chiriiile. Toate imobilele administrate de noi, au fost închiriate.

Din cele 53 de spații, 19, sunt destinate unor activități comerciale, producție, birouri, ateliere, cabinete, activități multiculturale. Restul de 34 spații au destinația de locuințe pentru persoane fizice.

Din totalul spațiilor, 29 se află în proprietatea tabulară a Federației Comunităților Evreiești din România și 26 aparțin Comunității Evreilor Cluj.

În această enumerare nu au fost incluse cele 2 lăcașuri de cult, cantina rituală, cabinetul medical, spațiul destinat activității J.C.C. - HAVERIM și birourile comunității.

Trebuie să specificăm faptul, că aceste imobile au, toate o uzură fizică și morală îngrijorător de avansată. “Boala” comună, aproape pentru toate, este igrasia, care le macină și le distruge încet dar continuu. Starea majorității spațiilor de locuit, este jalnică, motiv pentru care, oferta noastră pe piața imobiliară clujeană, rămâne adesea fără replică.

Spațiile cu destinație de locuință, sunt ocupate cu precădere de oameni în vârstă, bolnavi, șomeri, pensionari, de la care nu poți aștepta prea multe.

Cu toate acestea, atenția noastră s-a concentrat pe cât posibil, la realizarea aproape integrală a încasării chiriilor raportat la cele arătate, mărirea lor de la an la an, încheierea unor contracte mai avantajoase pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, conștientizând faptul că aceste chirii, chiar și în proporție de 20% din total sumă, reprezintă baza, sursa principală a veniturilor comunitare.

În strânsă colaborare cu CAPI, pentru ambele categorii de spații s-a reușit cu mult succes, implementarea contribuției de 50% din devizele estimative de reabilitare, achitate de către chiriași, urmate de o scădere a chiriei lunare pentru perioadă care să acopere investiția de 50%. S-au obținut rezultate spectaculoase la imobilele din str. Memorandumului nr.18 ap.4 și 7, str. Mamaia 10 ap.24, str. Dacia nr.5 ap.3, str. Detunata nr.13 ap. 35, str. David Ferenc nr.17 ap.1 și str. Croitorilor nr.16 ap.1.

Cert este, că de la an la an, volumul chiriilor încasate, a crescut, după cum urmază:

Nr. Crt.		2018 Lei	2017	2016	2015
1.	Ianuarie	68.210,70	76.403,50	92.995,65	92.159,28
2.	Februarie	93.367,90	77.487,10	59.046,60	60.966,21
3.	Martie	71.055,52	65.689,35	60.990,10	59.193,60
4.	Aprilie	76.450,42	96.929,20	96.168,80	95.989,10
5.	Mai	69.774,72	59.070,30	53.206,90	58.508,22
6.	Iunie	70.364,10	67.366,80	65.859,70	58.719,00
7.	Iulie	68.859,57	97.592,60	99.798,85	89.589,60
8.	August	61.260,52	58.804,90	58.539,30	64.103,90
9.	Septembrie	74.545,45	67.855,70	54.612,25	47.175,10
10.	Octombrie	68.074,49	98.301,60	94.612,90	107.545,20
11.	Noiembrie	74.198,60	64.346,14	66.744,75	58.566,90
12.	Decembrie	74.046,62	66.377,30	59.841,70	57.797,10
	TOTAL	870.208,61	896.224,49	862.417,50	850.313,21

Cert este că am fost ajutați un pic și de un curs favorabil euro/lei. La sfârșitul anilor, am avut 1 – 2 restanțieri, debitele fiind recuperate imediat în luna ianuarie a anului următor.

Rezilierea contractelor de închiriere cu Școala de muzică Augustin Bena și Grădinița cu Parfum de tei, a influențat direct creșterea negativă a situației chiriilor încasate în anul 2018 față de anul 2017. Cuantumul chiriilor plătite de aceste instituții (achitate totdeauna anticipat pe un întreg trimestru) a reprezentat cca. 20% din totalul chiriilor încasate de Comunitate.

Considerăm că s-au depus toate diligențele pentru a reuși ca an de an să mărim volumul chiriilor încasate.

**În concluzie:** având în vedere situația generală economică, diverși factori, care au influențat veniturile societăților comerciale și nivelul de trai al chiriașilor, precum și starea de degradare a imobilelor noastre, rezultatele obținute pe linia activității de bunuri, pot fi bifate drept realizări.

Comunitatea Evreilor Cluj-Napoca, administrează 36 **cimitire** evreiești, din care 4 cimitire mari în Cluj, iar în provincie 32 de cimitire situate în județele Cluj și parțial Mureș. Între ele se află Cimitirul și Monumentul Evreilor Martiri de la Sârmaș, situat în comuna Cămărașu jud. Cluj.

Fiecare cimitir are îngrijitor (mai nou prestator). Anual se organizează vizita la toate cimitirele evreiești, urmărându-se integritatea gardurilor, cât și aspectul de ordine și curățenie generală.

Vizita anuală este urmată de întocmirea unei documentații ample cu privire la cele constatate pe teren. În ultimii ani, au fost identificate cinci cimitire evreiești, 4 în județul Cluj și 1 în Sălaj.

Toate cimitirele evreiești din Cluj, sunt complet delimitate cu garduri, fie din prefabricate de beton, fie cu garduri bordurate.

În prezentul mandat, Conducerea a realizat montarea la Cimitirul din Calea Turzii nr.154-156, spre latura estică (str. Calea Turzii) un nou gard din prefabricate pe o lungime de 100 m și pe latura sudică, pe o lungime de 90 m, în rest pe laturile sud (în continuarea prefabricatelor) și vest în întregime – garduri bordurate noi.

La cimitirul din str. Șoimului nr.1 s-au montat anul trecut garduri bordurate noi pe laturile vest, nord și est, care ne delimitează de Cimitirul Central.

Spre str. Șoimului (latura sudică) s-a montat anterior pe o lungime de 50 m , un nou gard din prefabricate.

S-a completat cu încă 70 ml gardul bordurat spre Calea Turzii la Cimitirul de la nr.116.

Toate aceste realizări s-au concretizat cu ajutorul financiar primit de la CAPI prin fonduri CARITATEA.

În afară de asta, pentru igienizarea cimitirelor clujene (mai puțin cel din str. Aviator Bădescu) și parțial montarea de garduri bordurate, am primit un modest ajutor bănesc în baza unor proiecte realizate cu Consiliul Local și cu Consiliul Județean Cluj (cofinanțare).

**Activitatea juridică** s-a focalizat asupra a două acțiuni în justiție privind acelaș imobil al Federației Comunităților Evreiești din România situate în Cluj, str. Traian Vuia nr.6 pentru care reclamanții, niște detentori precari au ridicat pretenții de proprietar prin uzucapiune. Acțiunea le-a fost respinsă, printr-o Sentință definitivă. Tot ei, au cerut revizuirea sentinței, invocând documente noi. Și de data asta cererea le-a fost respinsă. Ulterior acest imobil a fost înstrăinat.

Considerăm că **relațiile Comunității** noastre, a conducerii acesteia cu Administrația locală s-a situat la nivelul dorit, acest lucru fiind o urmare a revenirii curajului și inițiativei în a

prezenta în fața organelor locale proiecte fundamentate, viabile, a aborda direct, nemijlocit probleme și anumite solicitări argumentate și pertinente. Puterea locală a avut în vedere totdeauna și s-a raportat mereu la numărul evreilor din municipiu și nu la patrimoniul imobiliar comunitar (Sinagogă, Casă de Rugăciune, Cantina Rituală și cele 4 cimitire mari), clădiri și incinte, care necesită fonduri serioase pentru întreținere și conservare, repartizându-se an de an pentru Cultul Mozaic sume infime, derizorii (de ex. Pentru anul 2010, 1050 lei), care trebuie justificate prin documentații ample și precise. Indirect însă, pentru imobilele din patrimoniul nostru ocupate de chiriașele Grădinița cu Parfum de Tei și Școala de Muzică A. Bena, de pe str. Horea nr.23., respective 19b, Primăria a alocat sume considerabile pentru reparații și remedieri, atât la fațade, cât și în interior, lucru de altfel, remarcabil.

Activitatea de cult, s-a desfășurat cu numeroase sincop. Analizând cu tristețe situația din ultimii 4 ani, realizăm faptul că încet, încet, venerabilii noștri enoriași, stâlpii minianului nostru, au părăsit rând pe rând această lume, trecând în eternitate, lăsând un gol, se pare, greu de umplut, de cel puțin un minian și jumătate. La toate acestea se adaugă încă cel puțin un minian de enoriași vârstnici și bolnavi, ținuiți la pat, nedeplasabili sau reduși la mișcare, doar în interiorul locuințelor.

Viața merge totuși înainte, dar în mod justificat se ridică întrebarea unde sunt ceilalți evrei, mulți la număr, care prin înscriere pe bază de cerere, în evidențele Comunității, și-au declarat și asumat identitatea evreiască cu toate drepturile și obligațiile aferente.

Participarea la diferite evenimente cu teme iudaice, organizate fie de noi, fie de terți, precum conferințe, simpozioane, concerte, lansări de carte, expoziții, spectacole de HANUKA și PURIM, serile de SEDER, etc., contribuie, dar nu sunt suficiente pentru a conserva și transmite generației viitoare, ideile, tradițiile și obiceiurile iudaice. Baza o constituie minianul, Sinagoga, Templul, Casa de Rugăciune și Tora.

Indiferent dacă ești credincios sau ateu, trebuie să fii prezent să participi, altfel vom fi puși în situația de colaps comunitar. Comunitatea se va putea numi a Evreilor dar de cult mozaic mai puțin. Este periclitată existența noastră ca instituție culturală. Cine ar dori așa ceva?

Având ajutorul nemijlocit și binevenit a grupului de studenți evrei din străinătate (Franța, Israel) precum și sprijinul de nădejde al fraților Asher și Emanuel Pusztai din Arad și recent prezența unui rabin, activitățile din Sinagogă s-au desfășurat și se desfășoară cu toată decența cuvenită.

Noua conducere a Comunității va trebui să depună eforturi susținute pentru a elimina pe viitor, desincronizările, scurt-circuitele de orice natură, lipsa de comunicare și să încerce, deși foarte greu, să adapteze anumite mentalități și conștiințe la cerințele cultului mozaic, a spiritului iudaic.

Chirila Sofia, Ronai Mihail