

METODOLOGIE DE REPARTIZARE ȘI FACTURARE INDIVIDUALĂ A CONSUMULUI DE APĂ ÎNREGISTRAT LA BRANȘAMENTUL CONDOMINIULUI

1. Scop

- 1.1. Emiterea facturilor lunare individuale pentru furnizarea / prestarea serviciului de alimentare cu apă rece și canalizare.

2. Legislație aplicabilă

- 2.1. Metodologia este întocmită în temeiul prevederilor art. 31, alin. 10 și alin. 11 din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

3. Părți interesate

- 3.1. Furnizorul / prestatorul serviciului de alimentare cu apă și canalizare, numit în continuare Operator;
- 3.2. Utilizatori casnici colectivi, asociații de proprietari/chiriași cu personalitate juridică, din condominiile cu sistem de distribuție verticală a apei reci.

4. Definiții și expresii utilizate

- 4.1. Asociație – asociație de proprietari/chiriași – formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor/chiriașilor dintr-un condominiu;
- 4.2. Contract – contract de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare – act juridic încheiat între Operator și Asociația de proprietari/chiriași;
- 4.3. Convenție – convenție individuală de facturare – act juridic încheiat între Operator, Asociația de proprietari și un Proprietar individual din condominiu, anexă la contract, prin care se stabilesc condițiile de furnizare, utilizare, facturare și plată a serviciilor de utilități publice furnizate la nivel de utilizator individual din cadrul unui condominiu;
- 4.4. Operator – furnizorul/prestatorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare care asigură funcționarea, gestionarea, administrarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare publice aferente serviciului și care își desfășoară activitatea pe baza unei licențe;
- 4.5. Utilizator individual – orice persoană fizică sau juridică care deține, în calitate de proprietar ori cu drept de folosință dat de proprietar, un spațiu cu destinație de locuit sau altă destinație decât cea de locuință în cadrul unui condominiu și care beneficiază de serviciul de alimentare cu apă și de canalizare;
- 4.6. Repartitor de costuri – aparat utilizat în imobilele condominiale dotate cu instalații interioare de utilizare comune, în scopul individualizării consumurilor și repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului total de apă înregistrat la nivelul bransamentului imobilului;

- 4.7. Contor de branșament – aparatul de măsurarea volumului de apă consumat la nivel de condominiu, care se montează pe branșament între două vane – robinete;
- 4.8. Consum individual de apă – cantitatea de apă rece înregistrată de repartitoarele de costuri montate de utilizatori;
- 4.9. Consum comun – diferența dintre consumul înregistrat de contorul general de branșament și suma consumurilor individuale ale utilizatorilor. Consumul comun se repartizează fiecărui utilizator individual în parte, în conformitate cu hotărârea adunării generale a asociației de proprietari.
- 4.10. Apă uzată – apa de canalizare rezultată din folosirea apei reci și calde de către utilizatorii individuali;
- 4.11. Apă pluvială – apa de canalizare care provine din precipitații;
- 4.12. Condominiu – proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite ca apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe, și proprietatea comună indiviză. Poate fi definit drept condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.
- În sensul prezentei metodologii, condominiu reprezintă scara de bloc, indiferent că blocul de locuințe are una/unul sau mai multe scări/tronsoane.
- 4.13. Proprietate individuală – apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, parte dintr-o clădire, destinată locuirii sau altor activități, care împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună constituie o unitate de proprietate imobiliară;
- 4.14. Instalații interioare de apă – totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului, amplasate după punctul de delimitare dintre rețeaua publică și instalația interioară de utilizare a apei, și care asigură transportul apei preluate din rețeaua publică la punctele de consum și/sau la instalațiile de utilizare;
- 4.15. Instalații interioare de canalizare – totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului, care asigură preluarea și transportul apei uzate de la instalațiile de utilizare ale apei până la căminul de racord din rețeaua publică;
- 4.16. Punct de delimitare – locul în care instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului se branșează/racordează la instalațiile aflate în administrarea operatorului furnizor/prestator de servicii, respectiv locul unde se realizează efectiv furnizarea/prestarea serviciului către utilizator. Punctul de delimitare a instalațiilor asigură identificarea amplasamentului căminului de branșament, precizează poziția de montare a dispozitivelor de măsurare – înregistrare a consumurilor, permite stabilirea apartenenței instalațiilor, precum și precizarea drepturilor, respectiv a obligațiilor ce revin părților cu privire la furnizarea / prestarea serviciului, respectiv la exploatarea, întreținerea și repararea instalațiilor. Punctul de delimitare dintre instalațiile interioare de apă și rețeaua publică de distribuție este contorul de branșament, care reprezintă ultima componentă a rețelei publice de distribuție în sensul de curgere a apei. Delimitarea dintre instalațiile interioare de canalizare și rețeaua publică de canalizare se face prin/la căminul de racord, care este prima componentă a rețelei publice de canalizare, în sensul de curgere a apei uzate;
- 4.17. Repartizarea costurilor – totalitatea acțiunilor desfășurate de către asociația de proprietari/chiriași în scopul repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului de apă și a serviciilor de canalizare în imobilele condominiale dotate cu instalații interioare de utilizare comune;

5. Încheierea convențiilor de facturare individuală

- 5.1. Convențiile de facturare individuală se încheie în baza prezentei metodologii, a prevederilor Legii nr. 241/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 196/2018.

- 5.2. Conform art. 31, alin. 10 din Legea nr. 241/2006 (republicată) a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, Operatorul poate solicita încheierea de convenții individuale, în baza metodologiei de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la bransamentul condominiului, elaborată și aprobată de autoritatea administrației publice locale.
- 5.3. Conform art. 97, alin. 4 și 5 din Legea nr. 196/2018 a asociațiilor de proprietari, asociația de proprietari/chiriași poate solicita Operatorului încheierea de convenții, în baza Hotărârii Adunării Generale și cu acordul scris al tuturor utilizatorilor din condominiu, iar operatorul serviciului de alimentare cu apă și canalizare are obligația să dea curs solicitării asociației.
- 5.4. Convențiile de facturare individuală se încheie în baza prezentei metodologii și cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor stabilite prin art. 31, alin. 11 din Legea nr. 241/2006, respectiv:
- a) În baza hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative al unităților administrativ – teritoriale;
 - b) La nivelul întregului imobil/asociației;
 - c) Cu respectarea prevederilor contractului-cadru aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală nr. 90/2007 pentru aprobarea Contractului-cadru de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.
- 5.5. Pentru încheierea de convenții de facturare individuală, asociația de proprietari/chiriași va întocmi lista actualizată a datoriilor asociației către operator, defalcată pe proprietăți individuale, cu identificarea în concret a debitelor restante și a penalităților de întârziere corespunzătoare proprietății individuale.
- 5.6. Lista actualizată a datoriilor, întocmită de către asociația de proprietari/chiriași, va fi prezentată atât operatorului, cât și proprietarilor/chiriașilor din condominiu și va fi aprobată prin hotărârea adunării generale a proprietarilor/chiriașilor prevăzută la art. 97 alin. 4 lit. b) din Legea nr. 196/2018, împreună cu modalitățile asumate de proprietari pentru plata datoriilor actualizate și defalcate; lista menționată va fi parte integrantă a hotărârii adunării generale a proprietarilor/chiriașilor.
- 5.7. Prin hotărârea menționată la alineatul precedent, adunarea generală a proprietarilor/chiriașilor va aproba și modelul convenției de facturare individuală, care va fi utilizat pentru toți proprietarii/chiriașii din condominiu și care va cuprinde recunoașterea de către fiecare proprietar a datoriei, compusă din debit și penalități, după caz, corespunzătoare proprietății sale individuale, înscrisă în lista întocmită de asociația de proprietari/chiriași, și modalitatea de plată a acesteia față de operator.
- 5.8. Proprietarii/chiriașii suportă toate costurile suplimentare generate de facturarea individuală pe bază de convenții a serviciului de alimentare cu apă și canalizare, iar costurile suplimentare se includ în facturile lunare individuale.
- 5.9. Pentru încheierea convențiilor de facturare individuale este necesară existența contractului de furnizare/prestare încheiat între Operator și Asociația de proprietari/chiriași din respectivul condominiu.
- 5.10. Facturarea individuală la nivel de utilizator se face în baza convențiilor, anexă la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și canalizare încheiat între Operator și Asociația de proprietari/chiriași.
- 5.11. În cazul nerespectării termenului legal de plată, operatorul va putea întrerupe/sista furnizarea serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare numai proprietarilor restanțieri, până la achitarea facturilor/sumelor restante, în baza convenției individuale de facturare încheiată între operator și proprietarii din condominiu în calitate de consumatori individuali, anexate contractului de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației.

5.12. Totodată, operatorul va avea dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata facturilor individuale, emise în baza convențiilor individuale, mai mult de 60 de zile de la termenul scadent, cu notificarea proprietarului restant cu cel puțin 7 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță.

6. Cantitatea de apă rece facturată utilizatorului individual

- 6.1. În cazul încheierii convențiilor de facturare individuală, punctul de delimitare dintre rețeaua publică și instalația interioară a condominiului este reprezentat de contorul montat la bransamentul condominiului, pentru alimentarea cu apă, și căminul de racord, pentru preluarea la canalizare a apelor uzate.
- 6.2. Cantitatea de apă rece/caldă facturată utilizatorului individual reprezintă suma dintre consumul individual de apă și cota sa parte din consumul comun, la care se adaugă cantitatea de apă uzată.
- 6.3. Cantitatea de apă uzată deversată în rețeaua de canalizare și facturată utilizatorului se stabilește ca fiind în procent de 100% din suma dintre consumul individual de apă și cota sa parte din consumul comun.
- 6.4. Suplimentar, pentru operatorii economici (persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activități economice) și instituțiile publice, se facturează și serviciul de preluare în rețeaua de canalizare a apelor pluviale, conform prevederilor contractului încheiat între Operator și asociația de proprietari/chiriași.

7. Determinarea consumurilor individuale

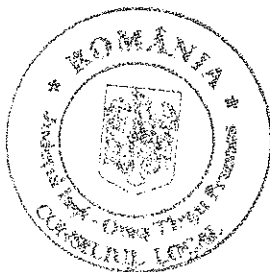
- 7.1. Citirea contorului de bransament și a repartitoarelor de costuri se realizează în aceeași perioadă, conform înțelegerii între Operator și Asociația de proprietari.
- 7.2. Sarcina citirii repartitoarelor de costuri și repartizării consumurilor la nivel de proprietate individuală aparține Asociației de proprietari/chiriași.
- 7.3. Repartizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală va fi făcută în concordanță cu indicațiile contorului/contoarelor de bransament, în conformitate cu modalitatea stabilită prin Hotărârea Adunării Generale a asociației.
- 7.4. Asociația de proprietari/chiriași comunică în scris Operatorului repartizarea consumului de apă rece/caldă la nivel de utilizator individual, semnată al convenției individuale.
- 7.5. În cazul necomunicării în termenul stabilit a repartizării la nivel de utilizator individual a consumului de apă din condominiu, Operatorul va proceda la facturarea cantităților transmise în luna anterioară, urmând ca, la emiterea următoarelor facturi, să se facă regularizarea în raport cu consumul înregistrat de contorul de bransament.
- 7.6. Dacă situația necomunicării în termenul convenit a repartizării la nivel de utilizator individual a consumului de apă din condominiu se repetă timp de 2 (două) luni consecutive, convențiile se consideră reziliate. După rezilierea convențiilor, facturarea contravalorii consumului de apă se face la nivelul condominiului, conform contractului de furnizare încheiat cu Asociația de proprietari/chiriași.

8. Dispoziții finale

- 8.1. La înstrăinarea proprietăților individuale din cadrul condominiului, repartitoarele de costuri rămân în instalație, urmând a fi preluate de noul proprietar. Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, la întocmirea formelor de

înstrăinare, sunt obligați să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat să încheie o nouă convenție.

Președinte de ședință,
Consilier local
Amarie Mărioara



Avizează pentru legalitate,
Secretarul general al orasului
Valache Arghir Gabriel