

METODOLOGIE

de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la bransamentul condominiilor

SCOP

- de a raspunde solicitarilor venite din partea asociatiilor de proprietari si a membrilor acestora/reprezentantilor conventionali ai condominiilor doar in cazurile de exceptie in care nu sunt constituite asociatii de proprietari la data intrarii in vigoare a prezentei metodologii si pentru stabilirea si aplicarea unei proceduri unitare de repartizare a consumului de apa inregistrat pe contorul de bransament;
- de responsabilizare, pe principiul echilibrului prestatiilor, atat a operatorului serviciului cat si a utilizatorilor;
- de a da posibilitatea membrilor asociatiilor de proprietari/proprietarilor dintr-un condominiu sa achite direct contravaloarea serviciului de alimentare cu apa si de canalizare direct operatorului;
- de a evita aplicarea colectiva a sanctiunilor legale si contractuale (aplicarea penalitatilor/debransarea) in cazul neachitarii obligatiilor ce revin utilizatorului colectiv si asupra membrilor asociatiei/ proprietarilor din condominiu care si-au achitat contravaloarea prestatiilor;
- de a stabili cadrul desfa urarii activita ilor (privind individualizarea consumului de apa la nivel de utilizator individual, in cazul condominiilor.

Avand in vedere cadrul legislativ creat prin modificarea Legii 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, care la art. 31 al. 2 prevede posibilitatea incheierii conventiilor individuale de facturare a acestui serviciu,

Se adopta prezenta

Metodologie de repartizare si facturare individuala a consumului de apa inregistrat pe bransamentului condominiilor

CAP. I - DISPOZITII GENERALE

Art.1. Prezenta metodologie este elaborata si adoptata in temeiul prevederilor art. 31, al. 2 din Legea 241/2006, cu respectarea prevederilor Ordinului 90/2007 al Presedintelui ANRSC pentru aprobarea contractului cadru de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare si a Regulamentului serviciului aprobat prin Hotararea A.D.I. ōAQUA NEAMTō nr. 3 din 2010.

Art.2. Prevederile metodologiei se aplica utilizatorilor casnici colectivi, - asociatii de proprietari/ locatari/ chiriasi/ condominiilor in care la data intrarii in vigoare a prezentei metodologii nu erau constituite asociatii de proprietari, in masura indeplinirii conditiilor cumulative prevazute de lege.

Art.3. Termenii utilizati in cuprinsul metodologiei se definesc dupa cum urmeaza:

3.1) **proprietate individuala** - apartamentul sau spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta, parte dintr-o cladire, destinata locuirii sau altor activitati, care impreuna cu cota-parte indiviza din proprietatea comuna constituie o unitate de proprietate imobiliara;

3.2) **A.D.I.** - Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara oAQUA NEAMTö;

3.3) **autorizatie** - act tehnic si juridic emis de autoritatea de reglementare competenta, respectiv BRML, prin care se acorda unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune in functiune, a modifica, a repara si a exploata sisteme de repartizare a costurilor;

3.4) **bransament de apa** - partea din reseaua publica de alimentare cu apa care asigura legatura dintre reseaua publica de distributie si reseaua interioara a unei incinte sau a unei cladiri. Bransamentul, pana la contor, inclusiv caminul de bransament si contorul, apartin retelei publice de distributie, indiferent de modul de finantare a executiei. Amplasamentul caminului de bransament se stabileste la punctul de delimitare al instalatiilor, de regula la limita de proprietate a utilizatorului, cu respectarea regimului juridic al proprietatii si numai in baza unei documentatii avizate de operator. In cazul condominiilor existente, separarea si individualizarea consumurilor la nivel de proprietate/apartament individual se fac prin montarea repartitoarelor de costuri. Cheltuielile aferente individualizarii consumurilor sunt suportate de co-proprietarii condominiului, operatorul avand numai obligatia montarii contorului principal de bransament la nivelul limitei de proprietate;

3.5) **condominiu** - proprietatea imobiliara formata din proprietati individuale, definite apartamente sau spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinte, si proprietatea comuna indiviza. Poate fi definit condominiu si un tronson cu una sau mai multe scari, din cadrul cladirii de locuit, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;

3.6) **contor de bransament** - aparatul de masurare a volumului de apa consumat de utilizator, care se monteaza pe bransament intre doua vane - robinete la limita proprietatii utilizatorului; contorul este ultima componenta a retelei publice de distributie in sensul de curgere a apei;

3.7) **instalatii interioare de apa** - totalitatea instalatiilor aflate in proprietatea sau in administrarea utilizatorului, amplasate dupa punctul de delimitare dintre reseaua publica si instalatia interioara de utilizare a apei, si care asigura transportul apei preluate din reseaua publica la punctele de consum si/sau la instalatiile de utilizare;

3.8) **instalatii interioare de canalizare** - totalitatea instalatiilor aflate in proprietatea sau in administrarea utilizatorului, care asigura preluarea si transportul apei uzate de la instalatiile de utilizare ale apei pana la caminul de racord din reseaua publica;

3.9) **operator** - furnizorul/prestatorul serviciului de alimentare cu apa si de canalizare care asigura functionarea, gestionarea, administrarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si de canalizare aferente serviciului si care isi desfasoara activitatea pe baza unei licente;

3.10) **punct de delimitare** - locul in care instalatiile aflate in proprietatea sau in administrarea utilizatorului se branseaza la instalatiile aflate in administrarea operatorului furnizor/prestator de servicii, respectiv locul unde se realizeaza efectiv furnizarea/prestarea serviciului catre utilizator. Punctul de delimitare a instalatiilor asigura identificarea amplasamentului caminului de bransament, precizeaza pozitia de montare a dispozitivelor de masurare-inregistrare a consumurilor, permite stabilirea apartenentei instalatiilor, precum si precizarea drepturilor, respectiv a obligatiilor ce revin partilor cu privire la furnizarea/ prestarea serviciului, respectiv la exploatarea, intretinerea si repararea instalatiilor. Delimitarea dintre instalatiile interioare de canalizare si reseaua publica de canalizare se face prin/la caminul de racord, care este prima componenta a retelei publice de canalizare, in sensul de curgere a apei uzate;

3.11) **racord de canalizare** - partea din reseaua publica de canalizare care asigura legatura dintre instalatiile interioare de canalizare ale utilizatorului si reseaua publica de canalizare, inclusiv caminul de racord; partile componente ale unui racord sunt precizate in regulamentul-cadru de organizare si functionare a serviciilor de alimentare cu apa si de canalizare. Racordul de la camin spre retea, inclusiv caminul de racord, apartine retelei publice de canalizare;

3.12) **repartitor de costuri** - aparat utilizat in imobilele condominiale dotate cu instalatii interioare de utilizare comune, in scopul individualizarii consumurilor si repartizarii pe proprietati/apartamente individuale a costurilor aferente consumului total de apa inregistrat la nivelul bransamentului imobilului;

3.13) **repartizarea costurilor** - totalitatea actiunilor desfasurate, conform reglementarilor legale in vigoare, de catre asociatia de proprietari/locatari sau reprezentant conventional, in scopul repartizarii pe proprietati/apartamente individuale a costurilor aferente consumului de apa in imobilele condominiale dotate cu instalatii interioare de utilizare comune;

3.14) **U.A.T.** 6 Unitate administrativ teritoriala: judet, municipiu, oras, comuna;

3.15) **utilizator individual** - orice persoana fizica sau juridica ce detine, in calitate de proprietar ori cu drept de folosinta dat de proprietar, o unitate locativa cu destinatie de locuinta sau spatiu cu o alta destinatie decat aceea de locuinta in cadrul condominiului;

3.16) **cladire-bloc de locuinte-condominiu** - proprietatea imobiliara formata din proprietati individuale, definite apartamente sau spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinte si proprietatea comuna indiviza. Poate fi definit condominiu si un tronson cu una sau mai multe scari, din cadrul cladirii de locuit, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;

3.17) **proprietate individuala** - apartamentul sau spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta, parte dintr-o cladire, destinata locuirii sau altor activitati, care impreuna cu cota-parte indiviza din proprietatea comuna constituie o unitate de proprietate imobiliara. Cu exceptia unor situatii pentru care exista alte prevederi exprese in prezenta lege sau in acordul de asociere, dreptul de proprietate asupra unei proprietati individuale dintr-un condominiu trebuie considerat in acelasi mod ca si dreptul de proprietate asupra altor bunuri imobile.

CAPITOLUL II - INCHEIEREA CONVENTIILOR DE FACTURARE INDIVIDUALA

Art.4. Incheierea conventiilor de facturare individuala este conditionata de indeplinirea cumulativa a urmatoarelor cerinte:

- a) adoptarea hotararii de catre autoritatile deliberative ale UAT;
- b) la nivelul intregului condominiu/asociatiei;
- c) cu respectarea prevederilor contractului de furnizare/prestare incheiat conform Ordinului presedintelui ANRSC nr.90/2007 pentru aprobarea Contractului cadru si a Hotararii ADI nr. 3/2010;
- d) cu respectarea prevederilor i procedurilor prezentei metodologii.

Art.5. Incheierea conventiilor de facturare individuala necesita:

- a) existenta contractului de furnizare/prestare incheiat cu asociatia de proprietari/ locatari/ chiriasi/ reprezentanti conventionali ai condominiilor, doar in cazurile de exceptie in care nu sunt constituite asociatii de proprietari la data intrarii in vigoare a prezentei metodologii;
- b) proiectarea si executia modificarilor necesare instalatiilor interioare in vederea individualizarii consumurilor pe fiecare unitate locativa. Lucrarile de proiectare si executie a modificarilor necesare instalatiilor interioare, contravaloarea si montarea contoarelor individuale de apa de aceeasi clasa de precizie si tip ca si cel de la bransamentul operatorului se vor realiza pe cheltuiala utilizatorilor individuali. Executia se va realiza de catre agentii economici agreati de catre Operator, la alegerea utilizatorului solicitant, in scopul realizarii unor lucrari de buna calitate si a protejarii beneficiarilor. Contoarele individuale de apa vor fi folosite ca repartitoare de costuri si vor fi amplasate in spatii comune accesibile. In cadrul procesului de separare a masurarii consumului, se vor desfiinta toate punctele de consum de apa montate in spatii comune din interiorul condominiului (prize de apa in subsol, casa scarilor, spalatorii etc.), pe care niciunul dintre solicitanti nu si le asuma in calitate de consumator si care fac parte din instalatia interioara a acestuia;
- c) existen a contorului de bransament de clasa C, verificat metrologic, proprietate a operatorului, montat intr-un camin amplasat pe domeniul public.

Art.6. In vederea incheierii conventiilor de facturare individuala asociatia de locatari/ proprietari/ reprezentantul conventional al condominiilor doar in cazurile de exceptie in care nu sunt constituite asociatii de proprietari la data intrarii in vigoare a prezentei metodologii, trebuie sa depuna la sediul operatorului urmatoarele documente:

- a) cerere de incheiere a conventiilor de facturare individuala (anexa 1 respectiv anexa 2);
- b) tabel nominal cuprinzand acordul tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuit/ spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta privind incheierea conventiilor de facturare individuala (anexa 3);
- c) centralizatorul debitelor inregistrate de proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta sau alta destinatie, aferente serviciului de alimentare cu apa si de canalizare (anexa 4);
- d) situatia debitului defalcat pe spatiu cu destinatie de locuit, respectiv spatiu cu alta destinatie, defalcat pe luni, facturi si penalitati, recunoscut de proprietar sau reprezentantul acestuia (anexa 5);
- e) angajament din partea presedintelui asociatiei de proprietari/reprezentantului conventional al condominiului, doar in cazurile de exceptie in care nu sunt constituite asociatii de proprietari la data intrarii in vigoare a prezentei metodologii privind repartizarea consumurilor (anexa 6);
- f) dovada indeplinirii de catre administratorul asociatiei de proprietari a cerintelor legale pentru a exercita activitatea de administrator;
- g) copie acte de proprietate si/sau care atesta proprietatea sau dreptul de folosinta dat de proprietar asupra apartamentului/spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta;
- h) pentru persoane juridice copie de pe certificatul constatator eliberat de ORC;
- i) copie de actul de identitate al proprietarului sau reprezentantul persoanei juridice;
- j) copie procura notariala in cazul imputernicitor;
- k) angajament obtinere acord membru absent pana la depunerea copiei procurii in cazul imputernicitor;
- l) copie proces verbal de receptie a noii instalatii;
- m) lista cu seriile repartitoarelor de costuri si sigiliilor aferente fiecarei unitati locative.

Art.7. Cererea se solutioneaza de catre operator in termen de 60 zile de la depunerea integrala a documentatiei prevazuta la art. 6.

Art.8. Continutul conventiei de facturare individuala este prevazut in anexa 7 la prezenta Metodologie.

CAPITOLUL III - REPARTIZAREA CONSUMURILOR DE APA INREGISTRAT PE BRANSAMENTUL CONDOMINIULUI

Art.9. Consumul de apa inregistrat la contorul de bransament al condominiului cuprinde:

- a) **consumul individual** de apa inregistrat de repartitoarele de costuri aferente apartamentelor (spatiilor de locuit) si spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta;
- b) **consumul comun** – diferenta dintre suma consumurilor individuale si inregistrarea de pe contorul de bransament. Consumul comun se repartizeaza in conformitate cu prevederile Hotararii Adunarii Generale a Asociatiei de proprietari, a Comitetului executiv al asociatiei / deciziei reprezentantului conventional in baza procurii notariale.

Cantitatea de apa facturata cuprinde consumul individual si cota parte din consumul comun .

Art.10 Citirea contorului de bransament si a repartitoarelor de costuri se realizeaza in aceeasi zi. Sarcina citirii repartitoarelor de costuri apartine imputernicitului asociatiei/reprezentantului conventional al condominiului, completandu-se tabelul prevazut in anexa 8 si care va cuprinde:

- a) data citirii;
- b) nr. apartamentului/spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta;
- c) numele proprietarului/ imputernicitilor;
- d) valoarea indexului prin rotunjire la intreg;
- e) mentiuni privind starea sigiliilor;
- f) mentiuni privind starea instalatiilor;
- g) semnaturile de confirmare ale utilizatorilor individuali.

In cazul in care citirea contorului de bransament se efectueaza prin radio operatorul va comunica utilizatorului indexul inregistrat, in aceeasi zi.

Art.11. Daca se constata violarea sigiliilor/ rebransarea fara acordul operatorului/ ca repartitorul de costuri este defect/ alte interventii neautorizate asupra repartitorului de costuri, apartamentul/spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta se considera fara repartitor pe toata perioada de la citirea/verificarea anterioara, consumul alocat acestei perioade fiind norma de pausal stabilita prin Ordinul 29N/1993 al MLPAT, respectiv 6,3 mc/persoana/luna.

Prevederile aliniatului precedent se aplica si in cazul neefectuării verificării metrologice a repartitorului de costuri in termenul de scadenta la un laborator autorizat.

Art. 12. Subsecvent citirii contorului de bransament si a repartitoarelor de costuri, asociatia de proprietari/ locatari/ reprezentant conventional, procedeaza la defalcarea consumului comun pe fiecare proprietar de unitate locativa, in conformitate cu art. 9 din prezenta Metodologie.

Art. 13. Asociatia de proprietari/ locatari/ reprezentantul conventional al condominiului comunica operatorului repartizarea consumului de apa inregistrat pe contorul de bransament pana cel tarziu in data de 5 a fiecarei luni conform anexei 8.

CAPITOLUL IV - FACTURAREA CONSUMULUI INREGISTRAT PE CONTORUL DE BRANSAMENT AL CONDOMINIULUI

Art.14. Dupa primirea anexei 8 de la asociatia de proprietari sau de la reprezentantul conventional al condominiului, operatorul emite facturi in termenul prevazut de lege.

Factura individuala va cuprinde cel putin urmatoarele:

- a) date identificare operator;
- b) cod client;
- c) destinatar factura;
- d) data emiterii;
- e) scadenta de plata;
- f) perioada de facturare;
- g) denumirea produsului/serviciului;
- h) cantitatea;
- i) pretul/tariful in vigoare;
- j) valoare facturii curente;
- k) soldul la data emiterii facturii (facturi neachitate la data emiterii);
- l) penalitati de intarziere (daca este cazul);
- m) total de plata.

Art. 15. In cazul necomunicarii in termen a repartizarii consumului inregistrat la contorul de bransament (pana cel tarziu in data de 5 a fiecărei luni), operatorul va proceda la facturarea cantitatilor transmise in luna anterioara, urmand ca, la emiterea urmatoarei facturi sa se faca regularizarea. Daca asociatia de proprietari sau reprezentantul conventional al condominiului nu transmite 2 luni consecutiv repartizarea consumului, conventiile de facturare individuala se considera reziliate de plin drept, cu o notificare prealabila obligatorie din partea operatorului care se va transmite asociatiei/reprezentantului conventional al condominiului cu minim 30 de zile inainte de termenul in care conventia se considera reziliata. In acest caz, operatorul este in drept sa respinga o noua solicitare de incheiere a conventiilor individuale.

CAPITOLUL V - DISPOZITII FINALE

Art. 16. La instrainarea proprietatilor individuale ce compun condominiul, repartitoarele de costuri raman in instalatie, urmand a fi preluate de noul proprietar. Proprietarii care isi instraineaza apartamentele sau spatiile cu alta destinatie, sunt obligati ca, la intocmirea formelor de instrainare, sa faca dovada achitarii la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat sa accepte continuarea conventiei de facturare individuala.

Art. 17. Conventiile de facturare individuala vor fi anexe la contractul de furnizare/prestare incheiat de operator cu asociatia de proprietari sau cu reprezentantul conventional al condominiului in care nu este organizata asociatie si se incheie pe durata nedeterminata, cu conditia respectarii prezentei metodologii, sau pe durata contractului de furnizare/ prestare a serviciului incheiat cu operatorul, in vigoare.