

Încheierea de contracte de furnizare pentru proprietati individuale (apartamente) din condominiu cu distribuție pe orizontală

Pentru a da curs solicitării de încheiere contracte pentru proprietati individuale (apartamente) este necesară parcurgerea etapelor:

A. Etapa I - obtinerea avizului de principiu

1. Depunere solicitare din partea reprezentantului legal al asociației de proprietari/reprezentantul proprietarilor (titularul de contract servicii furnizate la imobil) pentru toate proprietatile individuale din condominiu pentru emitere aviz de principiu însoțită de:
2. Copie act de proprietate
3. Copie BI / CI proprietar;
4. Două copii xerox plan cadastral 1:500 pe care să fie poziționată proprietatea;
5. O copie xerox plan încadrare în zonă, scara 1:1000, pe care să fie poziționată proprietatea; pentru persoane juridice este necesară o copie a Certificatului Unic de Înregistrare la Registrul Comerțului și/sau a Certificatului de Înregistrare Fiscală; pentru persoane juridice este necesară o copie a documentului care justifică activitatea desfășurată (certificat constatator);
6. Copie Bi/Cid reprezentant legal al persoanei juridice
7. Copie memoriu tehnicsiplanuri de amplasament (pentru construcțiile noi);
8. Hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, luată cu unanimitate de voturi de proprietarii din condominiu în cauza, cu privire la încheierea contractelor individuale.
9. Debitele pentru serviciile furnizate de Compania Județeană Apa Serv S.A la condominiu din care face parte unitatea de proprietate imobiliară să fie achitate la zi [conform art. 31 alin. (2) din Legea nr. 241/2006, republicată];
10. Prezentarea acordului scris între proprietari și Asociația de proprietari/reprezentantul proprietarilor (titularul de contract pentru serviciile de apă și canal furnizate în imobil) ce va cuprinde folosința comună a instalației interioare de canalizare și a racordului de canalizare [conform art. 28 alin.(5) din Legea nr. 241/2006, republicată];
11. Acordul notarial al proprietarilor din care să rezulte că își asumă orice prejudiciu produs ca urmare utilizării instalației interioare ce traversează structura blocului, că își asumă orice deficiență de funcționarea și întreținerea acesteia;
12. Acordul tuturor proprietarilor că își asumă în mod unitar plata penalizărilor calculate conform legii în cazul depășirii parametrilor calitativi ai apei deversate prin racordul de canalizare comun, precum și plata despăgubirilor pentru remedierea rețelei de canalizare afectată de deversări de produse chimice materiale de construcții, etc;
13. Prezentarea în vederea avizării de către Compania Județeană Apa Serv S.A a proiectului de modificare a instalației interioare de apă întocmit de un proiectant autorizat și avizat de un verificator de proiecte MDRAP (conform legii nr. 50/1991, republicată);
14. Achitarea taxei pentru consultanță și emiterea avizului de principiu.

După analiza documentelor depuse și primirea avizului de principiu prin care se comunică posibilitatea sau imposibilitatea încheierii de contracte individuale în cadrul condominiului în cauza, în funcție de caz, se trece la etapa următoare.

Atentie! Condominiul din care fac parte solicitantii trebuie să aiba bransament separat.

B. Etapa II -obtinerea avizelor definitive de bransare/racordare

1. Tabel nominal cu toți proprietarii de apartamente din cadrul condominiului în cauza și solicitare din partea fiecărui proprietar de apartament pentru emitere aviz definitiv de bransare la rețeaua de apă, însoțite de copia certificatului de urbanism, eliberat de Primărie și a avizului de principiu emis de Operator;
2. Tabel nominal cu toți proprietarii de apartamente și solicitare din partea fiecărui proprietar de apartament din cadrul condominiului în cauza cu privire la încheierea contractului individual în condominiu și menționarea asociației de proprietari din care fac parte;
3. Debitele pentru serviciile furnizate de Compania Județeană Apa Serv S.A la condominiu din care fac parte proprietatile imobiliare să fie achitate la zi [conform art. 31 alin. (2) din Legea nr. 241/2006, republicată];
4. Prezentarea acordului scris al tuturor proprietarilor în legătură cu încheierea contractelor individuale pe fiecare proprietate individuală, exprimat prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației de proprietari luată cu unanimitate de voturi [conform art. 31 alin. (2) din Legea nr. 241/2006, republicată];
5. Prezentarea acordului tuturor proprietarilor cu privire la împărțirea consumurilor de apă pentru spațiile comune precum și a pierderilor pe instalațiile interioare de apă (diferențele între consumurile înregistrate de bransamentul

condominiului și suma contoarelor individuale), repartiție egală pe unitate (de proprietate) imobiliară [conform art. 31 alin. (7) lit. b) din Legea nr. 241/2006, republicată];

6. Declarația proprietarilor prin care își asumă obligația de întreținere a instalației interioare de alimentare cu apă de la contorul montat pe bransamentul condominiului până la contoarele individuale (conform art. 201 alin. 2) din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare);

7. Prezentarea acordului tuturor proprietarilor pentru folosința comună a instalației interioare de canalizare și a racordului de canalizare [conform art. 28 alin. (5) din Legea nr. 241/2006, republicată];

8. Obligația de a monta contoare cu citire la distanță indicate de Operator, în locurile de amplasare stabilite de Operator; Certificatele metrologice emise de producător pentru contorii cu citire la distanță se vor preda Operatorului [conform art. 31 alin. (4) din Legea nr. 241/2006, republicată], pentru apă rece;

9. Prezentarea proiectului de modificare a instalației interioare de apă și a proiectului de bransament apă. Proiectul trebuie certificat de verificator de proiecte MDRAP (conform Legii nr. 50/1991, republicată).

10. Prezentarea copiei actului de proprietate, a copiei de CI/BI, pentru persoanele fizice, sau a copiei Certificatului Unic de Înregistrare la Registrul Comerțului și/sau a Certificatului de Înregistrare Fiscală, pentru persoanele juridice, respectiv copie act identitate reprezentant legal al persoanei juridice;

11. Achitarea taxei pentru eliberarea fiecărui aviz definitiv

C. Etapa III - executarea lucrării

1. Executarea lucrării se va realiza de către una din firmele agreate la nivel de Companie, prin încheierea unui contract de execuție lucrări cu aceasta

2. La finalizarea modificării rețelei interioare reprezentantul condominiului va anunța în scris Operatorul în vederea efectuării recepției (luarea în evidență a contorilor)

3. Recepție lucrare prin luarea în evidență și sigilarea contorilor echipați cu modul transmisie radio

4. Încheiere contract în baza documentației tehnice și a documentului justificativ actualizat cu privire la lipsa debitelor pentru apă și canal pentru condominiul în cauză.

Dacă se dorește trecerea de la distribuția verticală la distribuția orizontală, modificarea instalației interioare de alimentare cu apă se face cu îndeplinirea următoarelor:

a) Cu acordul tuturor deținătorilor cu orice titlu ai spațiilor din cadrul condominiului și pe cheltuielile acestora, exprimat prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari, luată cu unanimitate de voturi [conform art. 31 alin. (21) și (22) din Legea nr. 241/2006, republicată];

b) În baza proiectului de modificare a instalației interioare de apă vizat de verificator de proiecte MDRAP (conform Legii nr. 50/1991, republicată);

c) Obținerea și respectarea tuturor avizelor și condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism

d) În baza autorizației de construire (conform Legii nr. 50/1991, republicată).