

METODOLOGIE

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

CAP. I - DISPOZITII GENERALE

Art.1. Prezenta metodologie este elaborata în temeiul prevederilor art. 31, alin.(10) din *Legea 241/2006, a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare și a Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, care la art.95 lit.(a), permite încheiere convențiilor de facturare individuală, anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari.

Art.2. Prevederile metodologiei se aplica utilizatorilor casnici colectivi, asociațiilor de proprietari/asociațiilor de chiriași din condominii, in masura indeplinirii conditiilor cumulative prevazute de lege.

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

a) **proprietate individuală - locuința sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, parte dintr-un condominiu, destinată locuirii sau altor activități, deținută în proprietate exclusivă;**

b) **proprietar din condominiu/proprietar - persoana fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate asupra a cel puțin o unitate de proprietate imobiliară dintr-un condominiu;**

c) **A.D.I. - Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA NEAMȚ";**

d) **bransament de apa** - partea din rețeaua publică de alimentare cu apă care asigură legătura dintre rețeaua publică de distribuție și rețeaua interioară a unei incinte sau a unei clădiri. Bransamentul, până la contor, inclusiv caminul de bransament și contorul, aparțin rețelei publice de distribuție, indiferent de modul de finanțare a execuției. Amplasamentul caminului de bransament se stabilește la punctul de delimitare al instalațiilor, de regulă la limita de proprietate a utilizatorului, cu respectarea regimului juridic al proprietății și numai în baza unei documentații avizate de operator. În cazul condominiilor existente, separarea și individualizarea consumurilor la nivel de proprietate/ apartament individual se fac prin montarea repartitoarelor de costuri. Cheltuielile aferente individualizării consumurilor sunt suportate de co-proprietarii condominiului, operatorul având numai obligația montării contorului principal de bransament la nivelul limitei de proprietate;

e) **condominiu** - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;

f) **contor de bransament** - aparatul de măsurare a volumului de apă consumat de utilizator, care se montează pe bransament între două vane - robinete la limita proprietății utilizatorului; contorul este ultima componentă a rețelei publice de distribuție în sensul de curgere a apei;

g) **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;

h) **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;

i) **operator de servicii de utilități publice** - persoana juridică de drept public sau de drept privat cu capital public, privat sau mixt, înregistrată în România, într-un stat membru al Uniunii Europene ori în alt stat, care asigură nemijlocit furnizarea/prestarea, în condițiile reglementărilor în vigoare, a unui serviciu de utilități publice sau a uneia sau mai multor activități din sfera serviciilor de utilități publice;

j) **punct de delimitare** - locul în care instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului se brânșează 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 brânșament, 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. 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;

k) **racord de canalizare** - partea din rețeaua publică de canalizare care asigură legătura dintre instalațiile interioare de canalizare ale utilizatorului și rețeaua publică de canalizare, inclusiv căminul de racord; partile componente ale unui racord sunt precizate în regulamentul-cadru de organizare și funcționare a serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare. Racordul de la cămin spre rețea, inclusiv căminul de racord, aparține rețelei publice de canalizare;

l) **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;

m) **repartizarea costurilor** - totalitatea acțiunilor desfășurate, conform reglementărilor legale în vigoare, de către asociația de proprietari/locatari sau reprezentant convențional, în scopul repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului de apă în imobilele condominiale dotate cu instalații interioare de utilizare comune;

CAPITOLUL II - INCHEIEREA CONVENTIILOR DE FACTURARE INDIVIDUALA

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

- a) existenta contractului de furnizare/prestare incheiat cu asociatia de proprietari/asociațiilor de chiriași din condominii ;
- b) existența contorului de bransament de clasa C, verificat metrologic, proprietate a operatorului, montat intr-un camin amplasat pe domeniul public.

Art.5. In vederea incheierii conventiilor de facturare individuala asociatia de proprietari/chiriași din condominii, trebuie sa depuna la sediul operatorului urmatoarele documente:

- 1) cerere de incheiere a conventiilor de facturare individuala (anexa 1 respectiv anexa 2);
- 2) 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);
- 3) centralizatorul debitelor inregistrate de proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta sau alta destinatie, aferente serviciului de alimentare cu apa si de canalizare (anexa 4);
- 4) 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 5);
- 5) 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;
- 6) pentru persoane juridice copie de pe certificatul constatator eliberat de ORC;
- 7) copie de actul de identitate al proprietarului sau reprezentantul persoanei juridice;
- 8) copie procura notariala in cazul imputernicitor;

Art.6. Cererea se solutioneaza de catre operator in termen de 60 zile de la depunerea integrala a documentatiei prevazuta la art. 5.

Art.7. Continutul conventiei de facturare individuala este prevazut in anexa 6 la prezenta Metodologie.

CAPITOLUL III - REPARTIZAREA CONSUMURILOR DE APA INREGISTRATE PE BRANSAMENTUL CONDOMINIULUI

Art.8. Citirea contorului de bransament si a repartitoarelor de costuri se realizeaza in aceeasi zi. Sarcina citirii contorului de bransament apartine companiei care va efectua citirea in prezenta imputernicitorului asociatiei/reprezentantului conventional al condominiului, in cazul citirilor manuale. Sarcina citirii repartitoarelor de costuri apartine imputernicitorului asociatiei/reprezentantului conventional al condominiului, completandu-se tabelul prevazut in anexa 7 si care va cuprinde:

- a) data citirii;
- b) nr. apartamentului/spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta;
- c) numele proprietarului/ imputernicitor;
- d) valoarea consumului prin rotunjire la intreg;

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

Art.9. 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. Suma consumurilor transmise de imputernicitul asociatiei/reprezentantul conventional al condominiului trebuie sa corespunda cu indexul contorului de bransament de la data efectuării citirii .

Art.10. 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 fiecărei luni conform anexei 7.

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

Art.11. Dupa primirea anexei 7 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 puțin 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, l) penalitati de intarziere (daca este cazul); m) total de plata.

Art.12. In cazul necomunicării in termen a repartizării 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 (Qmediu), 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 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 conventiile se considera reziliate. In acest caz, operatorul este in drept sa respinga o noua solicitare de incheiere a conventiilor individuale.

CAPITOLUL V - DISPOZITII FINALE

Art.13. 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.14. 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 .