

**Normele metodologice de facturare și repartizare pe proprietari individuali
a consumului total de apă înregistrat la nivelul bransamentului condominiului**

**CAPITOLUL I
Dispoziții generale**

Art.1. Prezenta metodologie este elaborată în baza prevederilor art. 21 alin. (2) lit. e) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006 și art. 16 alin (2) lit. b) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

Art.2. (1) Prevederile prezentei norme metodologice se aplică condominiilor, a căror alimentare cu apă rece și caldă, după caz, se realizează în sistem centralizat fiind bransate la rețelele publice de distribuție a apei, având instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia.

(3) Contoarele individuale de apă și de energie termică pentru apa caldă montate la nivelul apartamentelor pot fi utilizate doar ca repartitoare de costuri, montarea realizându-se numai în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare.

(4) Dacă în perioada de exploatare a repartitoarelor de costuri procentul scade sub cel stabilit de actele normative în vigoare ca urmare a renunțării unor proprietari la repartizarea consumurilor pe baza repartitoarelor de costuri, repartizarea se efectuează în continuare considerând respectivele spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație ca fiind fără repartitoare, consumul alocat pentru aceste spații se calculează conform prezentei metodologii.

Art. 3. În sensul prezentei metodologii noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

3.1) *apartament* - parte dintr-un condominiu destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară;

3.2) *apă caldă* – apa care a fost încălzită de furnizorul de energie termică, utilizată în scopuri gospodărești sau igienico-sanitare;

3.3) *autoritate de reglementare competentă* – Autoritatea Națională de Reglementare pentru Servicii Comunitare de Utilități Publice – A.N.R.S.C.;

3.4) *autorizație* – act tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare competentă, prin care se acordă unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune în funcțiune, a modifica, a repara și a exploata sisteme de repartizare a costurilor;

3.5) *bransament* – partea din rețeaua publică de distribuție a apei care face legătura între rețeaua publică și rețeaua interioară a unei incinte sau clădiri;

3.6) *condominiu* - imobil, bloc de locuințe, clădire - o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul, părți aflate în proprietate comună. Prin asimilare poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

3.7) *contor de bransament* - aparat de măsurare, supus controlului metrologic de stat, care se montează pe bransament, la limita proprietății utilizatorului, utilizat la facturarea cantităților furnizate, pe baza înregistrărilor acestuia;

3.8) *contor de apartament* – contor de apă sau de energie termică pentru apa caldă, după caz, montat la nivel de apartament, în cazul sistemului de distribuție orizontală, utilizat ca repartitor de costuri în cadrul unui condominiu;

3.9) *instalații de utilizare* - totalitatea instalațiilor și receptoarelor prin intermediul cărora se asigură consumul de apă;

3.10) *repartitor de costuri* - aparat ale cărui indicații sunt adimensionale din fabricație, sau sunt considerate ca având indicațiile exprimate în unități adimensionale, în cazul contoarelor utilizate ca repartitoare de costuri, destinat utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul stabilirii cantității de apă care trece prin acesta;

3.11) *repartizare a costurilor* - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de operator/asociația de proprietari, după caz, în scopul repartizării costurilor pe proprietăți individuale din imobilele tip condominiu.

3.12) *unitate de calcul* – ansamblu format dintr-un contor și repartitoarele de costuri aferente, montate în instalația de utilizare, alimentate exclusiv prin acel contor;

3.14) *unități de consum* – diferența indecșilor înregistrați de un aparat utilizat ca repartitor de costuri pe perioada de consum pentru care se realizează repartizarea consumurilor;

CAPITOLUL II

REPARTIZAREA CONSUMURILOR DE APĂ

Art. 4. Consumul de apă se defalcă astfel:

a) Consum comun de apă;

b) Consum individual aferent spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație aflat în proprietatea sau folosința persoanelor fizice sau juridice.

Art. 5. Cantitatea de apă ce se repartizează fiecărui proprietar se stabilește ca sumă între cota parte din consumul comun și cel individual de apă și poate fi determinată de:

-operator pe baza procedurii prezentate în actualul Regulament

-asociația de proprietari/imputerniciți ai proprietarilor pe baza propriilor proceduri

Art. 6. (1) Citirea indecșilor repartitoarelor de costuri pentru apă se face de către persoana desemnată de asociația de proprietari/locatari, sefi scara sau de reprezentanți ai operatorului serviciului de alimentare cu apă și canalizare, împreună cu proprietarul spațiului cu destinație de locuință sau cu altă destinație, în aceeași zi în care se citesc contoarele montate la branșamente, citindu-se și indecșii repartitoarelor de costuri pentru apă montate în instalațiile de utilizare comune.

(2) Sefii de scara imputerniciți să efectueze citirea contoarelor de apartamente pentru blocurile unde operatorul a preluat facturarea și încasarea serviciilor vor fi scutiți de plata cantității de apă consumată, dar nu mai mult de 6 mc, cantitate ce va fi redistribuită.

(3) Citirea indecșilor se efectuează cu trei zecimale. O unitate de consum este reprezentată de cifra cea mai nesemnificativă a decadei marcate cu culoare neagră sau a cadranelor cu factorul de multiplicare $\times 1$, iar submultiplii sunt cei marcați cu culoare roșie, poziționați după semnul de virgulă sau pe cadranele cu factorii de multiplicare $\times 0,1$, $\times 0,001$ $\times 0,0001$.

(4) Valorile citite la fiecare repartitor se trec într-un tabel care va cuprinde:

a) data;

b) numărul apartamentului sau denumirea spațiului comun;

c) numele proprietarului;

d) valorile indecșilor;

e) starea sigiliilor;

f) starea instalației sanitare interioare, cu menționarea eventualelor defecțiuni;

g) semnătura de confirmare a proprietarului.

Art. 7. (1) Citirea se poate realiza și de către proprietar, caz în care reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari, respectiv al operatorului, are obligația de a centraliza datele și a face verificări privind corectitudinea datelor transmise cel puțin trimestrial.

(2) În situația în care se constată ruperea sigiliului sau a inelului de siguranță la unul dintre contoare apartamentul respectiv va fi impus la plata unei cantități reprezentând de 5 ori consumul în pausal pentru fiecare persoană din apartamentul respectiv din luna curentă. În lunile următoare apartamentul respectiv va fi considerat necontorizat dacă nu procedează verificarea și sigilarea contoarelor gasite în neregulă, consum ce nu se va adăuga la index.

(3) Spațiul cu destinație de locuință sau altă destinație se consideră ca fiind fără repartitoare de costuri și în cazul în care timp de trei luni nu se permite citirea repartitoarelor, consumul alocat după această perioadă este în sistem pausal, consum ce nu se adăuga la index.

(4) Consumul în sistem pausal se stabilește conform O 29/N/1993.

(5) La 30 zile după expirarea termenului de valabilitate metrologică dacă nu s-a făcut verificarea contoarelor de apartament, apartamentul respectiv va fi considerat necontorizat chiar dacă are numai un contor expirat.

(6) Dacă se constată că montajul este executat incorect se procedează la atenționarea proprietarului și până la remediere consumul înregistrat de aparatele respective se dublează, consumul ce nu se adaugă la index.

(7) Dacă se constată sustrageri de apă (necontorizate), apartamentul respectiv se consideră necontorizat până la remedierea improvizației, iar consumul va fi considerat de 5 ori consumul în pausal pentru fiecare persoană din apartament, consumul ce nu se adaugă la index.

(8) Dacă un proprietar nu admite accesul sefului de scară sau reprezentantului operatorului de servicii pentru verificare sau citire contoare apartamentul respectiv se consideră necontorizat.

(9) În situația în care într-un condominiu există spații cu altă destinație decât cea de locuință care consumă din bransamentul comun al blocului, spațiile respective vor suporta o cota parte din cantitatea rezultată ca diferență dintre consumul înregistrat de contorul general al blocului și suma consumurilor din bloc până la executarea separării bransamentului.

(10) Pentru repartizarea spațiilor cu altă destinație a cotei de diferență rezultată pe bloc în condominiile care nu sunt preluate în facturare/incasare de operatorul serviciului, asociația de proprietari are obligația de a transmite până la sfârșitul lunii suma consumurilor de apă pentru spațiile cu destinație de locuință. Dacă asociația de proprietari nu transmite datele de mai sus în luna respectivă agentului economic din blocul respectiv i se facturează cantitatea înregistrată pe contoarele proprii.

(11) În situația în care se solicită scutirea de la plata consumului individual de apă înregistrat pe repartitoare pentru o perioadă cât apartamentul este nelocuit, proprietarii apartamentelor respective trebuie să înștiințeze în scris operatorul serviciului de alimentare cu apă cu acte doveditoare solicitării.

(12) Orice sesizare legată de modul de stabilire a consumurilor, de elementele care stau la baza stabilirii consumurilor, se ia în calcul din luna imediat sesizării (în condițiile în care sesizarea este îndreptățită).

(13) În situația în care într-o lună nu se efectuează citirea contoarelor din apartament proprietarii nefiind prezenți în luna respectivă consumul va fi estimat, ca fiind egal cu consumul lunii precedente.

Art. 8. Dacă din motive întemeiate proprietarul spațiului cu destinație de locuință nu poate efectua citirea sau nu poate asigura accesul în perioada stabilită pentru citirea repartitoarelor de costuri pentru apă, se ia în considerare consumul aferent citirii anterioare ori unei perioade similare, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare.

Art. 9. Condominiile care au montat contoare individuale în căminul de bransament în procent de peste 50% vor fi facturate în baza indicațiilor aparatelor de măsură. Pentru restul apartamentelor din condominiu care nu au montat contoare în căminul de bransament consumul se stabilește în conformitate cu Ord. 29/N/1993 al MLPAT

Secțiunea I - a

Determinarea și repartizarea consumurilor de apă pentru consumatorii din blocurile de locuință

Art. 9(1) Calculul volumului de apă rece aferent unui imobil contorizat la bransament

$V_{a.r.imob.cont.} = I_{v_2 imob.cont.} - I_{v_1 imob.cont.} (mc)$

Unde:

$V_{a.r.imob.cont.}$ = volumul de apă rece aferent imobil contorizat la bransament (mc)

$I_{v_2 imob.cont.}$, $I_{v_1 imob.cont.}$ = indexurile aparatelor de măsură (contoare de debit) montate la bransament (mc)

$I_{v_2 imob.cont.}$ = index la sfârșitul perioadei de facturare (mc)

$I_{v_1 imob.cont.}$ = index la începutul perioadei de facturare (mc)

(2) Calculul volumului de apa rece aferent tuturor imobilelor necontorizate ce primesc apa rece printr-un contor de grupare

$$\sum V \text{ imobil necont.} = V.a.r.c.g. - \sum V.a.r. \text{ imob. cont.}$$

Unde:

$\sum V \text{ imob. necont.}$ = volumul de apa aferent tuturor imobilelor (bloc) necontorizate dintr-o grupare de blocuri (mc)

$V.a.r.c.g.$ = volumul de apa rece inregistrat de contorul de grupare (mc)

$\sum V.a.r. \text{ imob. cont.}$ = semnificatia de la punctul 1.

(3) Calculul volumului de apa aferent unui imobil necontorizat la bransament in sa contorizat prin contor de grupare de blocuri

(A). Toate apartamentele din imobil sunt contorizate individual

$$V.a.r. \text{ imobil nec. cu ap. cont.} = \sum V.a.r. \text{ ap. cont.} + \sum V.a.r. \text{ ag. ec. cont.} + \Delta V \text{ (mc)}$$

Unde:

$V.a.r. \text{ imobil nec. cu ap. cont.}$ = volumul de apa al unui imobil necont. la bransament si care are toate apartamentele contorizate individual (mc)

$\sum V.a.r. \text{ ap. cont.}$ = Suma volumelor de apa rece din apart. contorizate (mc)

$\sum V.a.r. \text{ ag. ec. cont.}$ = Suma volumelor de apa rece ale agentilor economici contorizati (mc)

ΔV = cota parte din diferenta intre volumul de apa inregistrat de contorul de grupare si suma volumelor contorizate in interiorul gruparii (mc)

ΔV se repartizeaza din grupare proportional cu consumul fiecarui bloc (volume contorizate in apartamente si la agenti economici)

(B). Imobil cu apartamente contorizate si apartamente necontorizate

$$V.a.r. \text{ imob. cu ap. cont. si ap. necont.} = \sum V.a.r. \text{ ap. cont.} + \sum V.a.r. \text{ ag. ec. cont.} + 5,1n + \Delta V_1$$

Unde:

$V.a.r. \text{ imob. cu ap. cont. si ap. necont.}$ = volumul de apa rece dintr-un imobil cu ap. contorizate si ap. necontorizate

$\sum V.a.r. \text{ ag. ec.}$, $\sum V.a.r. \text{ ap. cont.}$ = semnificatiile de la punctul 3. (A).

n = nr. de pers. necontorizate din blocul respectiv

5,1 mc = mc repartizati unei persoane necontorizate

ΔV_1 - Cota parte din diferenta intre volumul de apa rece inregistrat de contorul de grupare si Suma volumelor contorizate in interiorul gruparii plus 5,1 mc fiecarei persoane necontorizate din grupare

ΔV_1 se repartizeaza din grupare proportional cu consumul fiecarui bloc

(4) Calculul volumului de apa rece aferent unui apartament

-se considera ca volumul de apa rece aferent intregului condomeniu (bloc) este stabilit punctelor 1., 3. (A), 3. (B).

(A). Toate apartamentele sunt contorizate individual

$$V.a.r. \text{ ap. cont. indiv.} = V.a.r. \text{ ap. c.} + \Delta V_2$$

Unde:

$V.a.r. \text{ ap. cont. indiv.}$ = volumul de apa rece facturat unui ap. contorizat individual (mc)

$V.a.r. \text{ ap. c.}$ = volum de apa rece contorizat prin apometrele de apartamente (mc)

ΔV_2 = cota parte din diferenta dintre volumul de apa rece aferent blocului si suma contoarelor din apartamente

ΔV_2 se repartizeaza proportional cu consumul fiecarui apartament

(B). In condomeniu sunt apartamente contorizate si apartamente necontorizate individual

-se alocă in sistem pausal 5,1 mc pentru fiecare persoana necontorizata apoi se calculeaza

$$(a). V.a.r. \text{ cont. indiv.} = V.a.r. \text{ ap. cont.} + \Delta V_3$$

Unde:

$V.a.r. \text{ ap. cont. indiv.}$ si $V.a.r. \text{ ap. cont.}$ = au semnificatia de la punctul 4. (A).

ΔV_3 - cota parte din diferenta de volum de apa rece aferent blocului si suma contoarelor din apartamentele contorizate plus volumul de apa rece aferent persoanelor necontorizate carora li s-au repartizat 5,1 mc.

ΔV_3 se repartizeaza proportional cu consumul fiecarui apartament

(b). $V.a.r.ap.necont.=5,1n_1+\Delta V_3$

Unde:

$V.a.r.ap.necont.$ =volum de apa rece facturat unui apartament necontorizat

n_1 =nr.de pers. din apartament

ΔV_3 =are semnificatia de la punctul 4.(B).(a).

(5) Pentru stabilirea volumului de apa rece pentru apa calda se vor respecta formulele de calcul de la art.9, iar consumul in sistem pausal va fi de 3,3/mc/persoana/luna.

Art. 10 (1) Pe perioada în care unul sau ambele contoare montate la branșament este/sunt indisponibil/indisponibile, indiferent de cauză, se iau în considerare consumurile indicate în factura transmisă de operator.

(2) Constatarea defectării contorului și stabilirea perioadei cât acesta a fost indisponibil se face de către furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, respectiv de furnizorul de energie termică pentru apa caldă, aceștia având obligația de a comunica în scris aceste date asociației de proprietari/locatari.

(3) Cota parte din cantitatea totală de apă ce revine spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație aflate în proprietatea sau utilizarea persoanelor fizice sau juridice aflate în condițiile Art. 12 alin. (3) se calculează cu relația:

$$V^i_{TOT APA} = V^{tot}_{APA} \times \beta^i_{TOT APA}$$

Secțiunea II - a

Repartizarea cheltuielilor aferente canalizării apei uzate și meteorice

Art. 11. (1) Cantitatea de apă uzată deversată la canalizare reprezintă un procent, β_{CAN} din apa furnizată, stabilit de A.D.I. și menționat în contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

(2) Cantitatea de apă uzată ce se repartizează proprietarilor sau utilizatorilor spațiilor cu destinație de locuință este proporțională cu cantitatea de apă rece și caldă repartizată acestora la care se adaugă cantitatea de apă meteorică, calculată cu relația:

$$V^i_{CAN APA} = \beta_{CAN} \times V^i_{TOT APA} + V^i_{CAN PL}$$

în care:

$V^i_{CAN PL}$ se calculează cu relația de la art. 12 alin. (2)

V^{tot}_{APA} are semnificația volumului total de apa rece si apa calda pentru fiecare spatiu din condominiu.

(3) Contravaloarea cantității de apă uzată deversată la canalizare repartizată proprietarilor sau utilizatorilor spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație se determină prin înmulțirea cotei părți $V^i_{CAN APA}$ cu prețul aprobat pentru apa uzată deversată la canalizare.

Art. 12. (1) Cantitatea de apă meteorică se facturează de către furnizorul serviciului de apă și canalizare, proporțional cu cantitatea de apă meteorică căzută, conform dispozițiilor actelor normative în vigoare.

(2) Cantitatea de apă meteorică facturată se repartizează proporțional cu cota indiviză Z^i și se calculează cu relația:

$$V^i_{CAN PL} = Z^i \times V^{tot}_{PL}$$

în care:

$V^i_{CAN PL}$ cota parte din cantitatea totală de apă pluvială ce revine spațiului „i” cu destinație de locuință sau altă destinație;

V^{tot}_{PL} cantitatea totală de apă pluvială conform facturii furnizorului.

(3) Apa pluviala repartizata conform relatiilor prevazute la art.11, alin.2 se adauga la cantitatile individuale de apa stabilite la sect.1, art.9.

(4) Furnizorul va trece in factura cantitatea de apa meteorica cazuta pe metru patrat in luna pentru care se emite factura.

CAPITOLUL III

Facturarea cantităților de apă. Preluarea în facturare individuală

Art. 13. Facturare individuală a consumurilor de apă, în imobilele de tip condominiu, poate fi aplicată numai în cazul în care:

a) determinarea cantității de apă livrată se realizează cu un mijloc de măsură legal, montat la branșamentele condominiului;

b) există un contract de furnizare a apei la nivel de scară/imobil cu asociația de proprietari/locatari;

c) există convenții individuale încheiate cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație din condominiu.

d) proprietarii sau utilizatorii spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație, au montat repartitoare de costuri pe toate instalațiile de utilizare a apei, condiție ce trebuie respectată și în cazul imobilelor de tip condominiu în care sunt constituite mai multe asociații de proprietari/locatari, dintre care numai una are calitatea de titular de contract de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

e) proprietarii de apartamente nu sunt constituiți în asociație de proprietari dar solicită facturare individuală și imputernicesc o comisie din minim 3 persoane, cu semnatura a jumătate din proprietari, care să încheie contractul de prestări servicii cu furnizorul.

Art. 14. (1) Facturile se emit pentru fiecare proprietar sau utilizator al spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație pe baza convenției de facturare individuală, acestea reprezentând contravaloarea cotei-părți ce le revine fiecăruia dintre aceștia, din consumul total de apă înregistrat de contoarele de apă rece, respectiv de energie termică pentru apa caldă.

(2) Factura individuală emisă de furnizor trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:

a) datele de identificare ale furnizorului;

b) codul consumatorului;

c) destinatarul facturii cu adresa acestuia;

d) numărul contractului încheiat cu asociația de proprietari/locatari sau cu proprietarul spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;

e) numărul convenției anexă la contractul de furnizare a apei;

f) data emiterii facturii;

g) termenul de plată scadent;

h) perioada pentru care s-a făcut facturarea apei consumate;

i) semnătura și ștampila emitentului;

j) semnificația fiecărei obligații de plată cuprinse în factura;

k) cantitatea de apă repartizată;

l) soldul lunilor anterioare;

m) penalitatea curentă cu numărul și data facturii penalizate;

n) soldul penalizărilor anterioare;

o) datele care au stat la baza stabilirii consumurilor;

p) cota indiviză;

q) indecșii contoarelor de branșament și a repartitoarelor de costuri luate în calcul;

r) tarifele aplicate pentru apă, apă uzată și apă pluvială;

s) temeiul legal de preț și tarif;

t) sumele rezultate pentru fiecare mărime facturată, precum și valoarea totală de plată.

Art. 15. (1) Convenția de preluare în facturare individuală se încheie între fiecare proprietar al spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație cu asociația de proprietari/locatari și furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și face parte din contractul de furnizare al apei încheiat conform Ordinului președintelui Autorității Naționale 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.

(2) Preluarea în facturare individuală fără contract încheiat la nivel de branșament cu asociația de proprietari/locatari este interzisă, facturile emise în acest caz nefiind opozabile consumatorilor.

(3) Convenția de facturare individuală se poate încheie atât în cazul în care asociația de proprietari/locatari a adoptat sistemul de distribuție orizontală sau verticală a apei sau a are

sistem de distribuție mixt, în sensul că sistemul de distribuție a apei calde este diferit de cel a apei reci.

Art. 16. Preluarea în facturare directă se face, de regulă, în cazul în care asociațiile de proprietari/locatari întâmpină greutăți în colectarea contravalorii serviciilor furnizate.

Art. 17. Pentru preluarea în facturare directă asociația de proprietari/locatari va depune la sediul operatorului următoarele documente:

- a) cerere de preluare în facturare individuală după modelul prezentat în anexa 2;
- b) tabel nominal cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație care își exprimă acordul de preluare în facturare individuală și acceptă condițiile impuse, conform modelului din anexa 3;
- c) convențiile de facturare individuală, conform modelului din anexa 4, pentru fiecare apartament ce devin anexe la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare semnate de proprietari sau de împuterniciții acestora conform prevederilor art. 21 alineatele (2) și (3);
- d) copii după actele care atestă proprietatea asupra spațiului cu destinație de locuință;
- e) pentru operatorii economici copie după certificatul constatator eliberat de camera de comerț și după actul de proprietate sau de concesiune a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință. În cazul în care proprietatea este a autorității administrației publice locale o adresă din care să rezulte proprietatea spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație;
- f) copie după actul de identitate a proprietarului sau al reprezentantului operatorului economic;
- g) copie după procură în cazul persoanelor împuternicite de proprietar;
- h) centralizatorul debite înregistrate de proprietarii sau utilizatorii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație, aferente serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, conform modelului prezentat în anexa 5.
- i) situația debitului defalcat pe apartamente, respectiv spații cu altă destinație decât cea de locuință, conform modelului prezentat în anexa 6, defalcat pe luni, facturi și penalități, recunoscut de proprietar sau reprezentantul acestuia;

Art. 18. (1) Pentru acceptarea cererii trebuie ca proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau alta destinație, să se angajeze prin semnătură că sunt de acord cu preluarea în facturare individuală și cu condițiile asociate prevăzute în tabel.

(2) Pentru proprietarii plecați din țară, poate da acceptul un împuternicit al acestuia, prezentând o procură legalizată din care să rezulte că poate angaja proprietatea acestuia în cazul unei eventuale executări silite a unor debite.

(3) Aceeași procură este necesară și în cazul în care spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este în folosința unei persoane fizice sau juridice, dacă acordul nu este dat direct de proprietar, sau în cazul în care proprietar este autoritatea administrației publice locale, de către primar;

Art. 19. În termen de 90 de zile de la depunerea cererii însoțite de documentele specificate la art. 20, operatorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare are obligația de a întreprinde acțiunile și de a lua toate măsurile pentru asigurarea în condiții optime a activităților de facturare și încasare individuală a consumurilor de apă.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 20. Contravaloarea în lei a cotelor de întreținere ce trebuie achitată de proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație se realizează prin înmulțirea cantității repartizate cu prețul unitar rezultat din factura emisă de furnizor.

Art. 21. La înstrăinarea proprietăților din cadrul condominiului, repartitoarele de costuri trebuie să rămână montate în instalație și vor fi preluate de noul proprietar.

Art. 22. Asociațiile de proprietari/locatari vor elabora propria metodologie de repartizare a consumurilor.

ANEXA nr.
1 la norme

Baremurile de consum pentru apa menajera pentru unitatile cu activitate economica care nu au montate repartitoare de costuri sau care nu au bransament individual se stabilesc in conformitate cu prevederile O 29/N/1993.

ANEXA nr.
2 la norme

Către (se trece denumirea operatorului)

CERERE

de preluare în facturare individuală a membrilor asociației de proprietari/locatari
(se trec datele de identificare ale utilizatorului, așa cum acesta este trecut în contractul de furnizare)

Subscrisa asociație (se trec datele de identificare ale asociației), cu sediul în str. nr. ... Bl. ... sectorul/județul din (se trece localitatea) cod poștal, având contractul de furnizare/prestare nr. ... din data de, reprezentată de (se trece numele și prenumele persoanei care reprezintă asociația) în calitate de președinte al asociației solicitam preluarea în facturare individuală a membrilor asociației noastre pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare.

Persoana de contact pentru relații suplimentare este (se trece numele și prenumele) având telefon nr.

Menționăm ca toți proprietarii sunt de acord cu trecerea la facturarea individuală și anexăm tabelul nominal semnat de aceștia sau de împuternicitul proprietarului.

În cazul în care un membru al asociației își înstrăinează proprietatea nu vom elibera acestuia dovada privind achitarea la zi a cotelor de întreținere fără acceptul furnizorului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

Ne angajăm să achităm toate debitele ce revin celor care și-au înstrăinat proprietatea pentru consumurile realizate după plecarea acestora și până la încheierea unei convenții cu noul proprietar.

Ne obligăm să vă aducem la cunoștință orice modificare apărută în condominiu privind proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație sau a modificării instalației interioare.

Cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, ne asumăm răspunderea ca documentele depuse sunt conforme cu realitatea.

Președinte,

.....

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

ANEXA nr.
3 la norme

TABEL NOMINAL
cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație care își
exprimă acordul de preluare în facturare individuală

Subsemnatul îmi exprimăm acordul pentru preluarea în facturare individuală de către furnizorul serviciului de apă și de canalizare, înțelegând prin aceasta că:

a) toate sumele ce reprezintă restanțe ale subsemnatului la plata cotelor aferente consumului de apă, așa cum acestea au fost comunicate de asociație furnizorului le voi achita acestuia;

b) facturile emise de furnizor reprezentând consumul ce îmi revine îmi sunt opozabile;

c) metodologia de repartizare a consumurilor în cadrul condominiului este cea stabilită de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice în cadrul Normei metodologice de facturare și repartizare pe proprietari individuali a consumului total de apă înregistrat la nivelul branșamentului condominiului;

d) în cazul neplății facturilor, furnizorul este în drept să solicite executarea silită a debitorilor pe care le am față de acesta.

e) în caz de înstrăinare a spațiului ce îl dețin în proprietate voi solicita din partea furnizorului o adeverință care să ateste plata la zi a debitorilor către acesta.

Nr. crt.	Nr. ap.	Cota indiviză	Nr. persoane	Nume și prenume*	Act de identitate**	Cod numeric personal	Procură***	Semnătura****
1								
2								
3								
4								

Președinte,

.....

(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

* pentru operatori economici denumirea acestuia și a persoanei împuternicite să angajeze operatorul economic;

** pentru operatori economici codul unic de înregistrare și actul de identitate al persoanei împuternicite să angajeze operatorul economic;

*** pentru persoanele care nu sunt în țară se trece numărul procurii și cabinetul notarial care a eliberat procura prin care deținătorul acesteia poate să facă angajamentele prevăzute mai sus;

**** pentru operatori economici semnătura și ștampila.

ANEXA nr.
4 la norme

CONVENȚIE de facturare individuală a consumurilor de apă

nr.din data

I. Părți

Art.1. **SC COMPANIA DE APA SA** cu sediul în Buzau str Unirii bl 8 FGH, tel./fax 0238/720356, fax 0238/445786, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nrJ10/1610/2007, CUI RO 22987337, CONT : RO29 BTRL 0100 1202 J109 32XX deschis la Banca Transilvania Sucursala Buzau, reprezentată de Ionel Tesaru, având funcția de Director General, în calitate de operator, pe de o parte,

și

..... cu domiciliul în localitatea, str., nr., bl., sc., ap.județul, posesor C.I/B.I., seria, nr., eliberat la data de, de, C.N.P., în calitate de consumator la locul de consum de la domiciliul de mai sus/ sau din Buzau, str bl sc et ap pe de altă parte, au convenit să încheie prezenta convenție de facturare individuală a serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, anexă la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. /..... încheiat cu reprezentantul numit al proprietarilor dl cu domiciliul în, CNPcu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul convenției

Art.2. Obiectul prezentei convenții îl constituie facturarea cotei-părți din consumul total de apă înregistrat de contoarele montate la brânșamentul condominiului, precum și reglementarea raporturilor dintre operator și consumatorul individual privind condițiile de consum și plata contravalorii acestor consumuri, pe baza facturii emise de operator în baza repartizării facute de reprezentanții numiți ai proprietarilor.

Art.3. Data emiterii facturii este până la data de 15 le lunii următoare celei pentru care a fost efectuată prestația.

III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art.4. Furnizorul are următoarele drepturi:

a) să factureze la tarifele în vigoare cantitățile furnizate, de către reprezentanții numiți ai proprietarilor potrivit tabelului anexa la contractul nr, și să încaseze contravaloarea serviciilor prestate;

b) să aplice penalitățile legale în cazul neachitării facturilor la termen;

c) să inițieze modificarea și completarea convenției de facturare individuală a apei sau a anexelor la aceasta ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația/reprezentantul proprietarilor;

d) să sisteze furnizarea apei reci pentru întreg condominiul în cazul în care cuantumul datoriilor membrilor condominiului depășește % din valoarea facturilor emise.

e) să aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru închiderea și sigilarea instalațiilor individuale de utilizare a apei, în cazul în care consumatorul nu-și achită contravaloarea serviciilor furnizate/prestate în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturilor și să solicite în instanță recuperarea debitelor și accesul pe proprietatea consumatorului pentru închiderea și sigilarea instalațiilor de utilizare a apei în cazul în care consumatorul refuză să permită accesul pe proprietatea sa;

Art.5. Furnizorul are următoarele obligații:

a) să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația;

b) să respecte prevederile normelor tehnice, reglementărilor și legislației în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare;

c) să factureze la prețurile și tarifele legal aprobate;

d) să aducă la cunoștința utilizatorului modificarea tarifului, în termen de maximum 15 zile de la aprobarea noului tarif, potrivit prevederilor regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare al municipiului Buzău și ale contractului încheiat cu asociația de proprietari/reprezentantul proprietarilor;

e) să nu procedeze la oprirea furnizării apei înainte de împlinirea unui termen de 5 zile lucrătoare de la primirea de către consumator a unei notificări constând în comunicarea scrisă făcută de operator și transmisă prin curier sau prin scrisoare recomandată adresată consumatorului în care să se arate: motivul sistării, suma datorată, data de la care urmează să se sisteze furnizarea apei, costurile aferente operațiilor de întrerupere și realimentare, eventualele eșalonări acceptate.

f) să înregistreze toate reclamațiile și sesizările consumatorului și să ia măsurile ce se impun în vederea soluționării acestora, în termenul prevăzut de lege;

g) să comunice, în termen de 30 de zile de la depunerea unei contestații a facturii emise, rezultatul analizei contestației și modul de soluționare a acesteia;

h) să corecteze facturile întocmite greșit cele care au consumuri greșite recunoscute de operator sau asupra cărora s-a pronunțat o instanță;

i) să nu aplice penalități la facturile întocmite sau dovedite a fi greșit întocmite, indiferent de cauze;

j) să solicite reprezentanților numiți ai proprietarilor refacerea calculelor de repartizare în cazul contestării de către consumator a consumurilor sau în cazul în care instanța a dat dreptate, în totalitate sau în parte, consumatorului.

k) să asigure continuitatea în alimentare, în limitele gradului de asigurare în furnizare, prevăzute în contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu proprietarii prin reprezentantul lor;

IV. Drepturile și obligațiile consumatorului

Art.6. Consumatorul are următoarele drepturi:

a) să consume apa în condițiile prevăzute în contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația;

b) să conteste contravaloarea facturii prin înștiințare scrisă transmisă operatorului și reprezentantului numit al consumatorului care face repartizarea consumurilor ;

c) să ceară în instanță soluționarea contestației depuse la operator în cazul în care nu este mulțumit de soluția propusă de acesta;

d) să primească răspuns în termenul legal la sesizările adresate operatorului.

Art.7. Consumatorul are următoarele obligații:

a) să achite integral și la termen facturile emise de operator reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta;

b) să comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, operatorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii convenției și să încheie acte adiționale în legătură cu aceasta;

c) să permită accesul operatorului pe proprietatea sa pentru închiderea și sigilarea instalațiilor individuale de utilizare a apei, în cazul în care consumatorul nu-și achită contravaloarea serviciilor furnizate/prestate

V. Facturare și modalități de plată

Art.8. Contravaloarea serviciilor furnizate/prestate consumatorului se încasează pe baza de factura; factura reprezintă documentul de plata emis de operator, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.9. Facturile și documentele de plată se transmit de operator la adresa de domiciliu/sau la adresa

.....

.....

Art.10. Factura individuală emisă de operator va conține cel puțin rubricile prevăzute în actele normative în vigoare.

Art.11. Factura individuală pentru furnizarea/prestarea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Consumatorul este obligat să achite factura reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat, în termenul de scadență de 15 zile de la data emiterii facturii; data emiterii facturii și termenul de scadență se înscriu pe factură.

(2) Neachitarea facturii în termen de 30 zile de la data scadenței atrage după sine penalități de întârziere, după cum urmează:

- a) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;
- b) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadentei;
- c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului.

Art.12. (1) Facturile pot fi achitate de consumator prin numerar la casierie furnizorului, OP sau orice alt instrument de plata.

(2) În cazul în care achitarea facturii se face la încasatorul operatorului, acesta trebuie să prezinte legitimația de serviciu iar chitanța eliberată trebuie să prezinte însemne pentru identificarea ușoară a veridicității documentului.

(3) În cazul în care operatorul nu a asigurat elementele de siguranță la chitanțele eliberate, sau nu a comunicat consumatorului un specimen din acesta, recuperarea pagubelor rezultate din eventualele fraude legate de achitarea facturilor unor persoane neîndreptățite sunt în sarcina operatorului.

Art.13. Factura se consideră achitată de către consumator la data la care consumatorul face dovada că a trimis sau a dat banii operatorului.

VI. Răspunderi

Art.14. Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor prevăzute în prezenta convenție, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial și celorlalte acte normative în vigoare.

Art.15. (1) Corectitudinea cantităților de apă repartizate, pe baza cărora se întocmește factura, este în sarcina reprezentanților imputerniciți de proprietari/consumatori care asigură repartizarea consumurilor înregistrate la brânșamentele condominiului..

(2) Cheltuielile suplimentare rezultate ca urmare a litigiilor survenite în stabilirea unor cantități incorecte, în cazul în care se stabilește că acestea sunt din vina reprezentanților care au realizat repartizarea, se recuperează de la acestia,.

Art.16. Furnizorul de energie termică răspunde de parametrii cantitativi și calitativi ai apei furnizate precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

Art.17. Reluarea furnizării apei după sistarea pentru neplată se realizează în max 5 zile de la data efectuării plății integrale către furnizor a contravalorii serviciilor facturate și a cheltuielilor ocazionate de sistarea și reluarea furnizării.

Art.18. În cazul în care consumatorul folosește instalații de utilizare a apei, improvizate sau care influențează parametrii cantitativi și calitativi, periclitând continuitatea în alimentare a altor utilizatori sau disconfortul acestora (utilizarea de hidrofoare, legături între apa caldă și rece, etc.), acesta urmează să suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs și să aducă instalația la situația inițială.

Art.19. (1) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor de costuri în scopul influențării indicațiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, modificările de orice fel în vederea ocularii repartitoarelor de costuri pentru apă, constituie consum fraudulos și se sancționează conform prevederilor legale.

(2) Consumatorii aflați în situația de la alin. (1) nu sunt exonerați de plata unor daune către ceilalți proprietari sau furnizorul de apă.

VII. Forța majoră

Art.20. (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentei convenții dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a

fost cauzată de forța majoră. Partea care invocă forța majoră este obligată sa notifice celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

(2) Partea care invocă forța majoră trebuie sa notifice celeilalte părți acest eveniment în scris în termen de 48 de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră.

Art.21. Întreruperea furnizării apei se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor prezentei convenții și a reglementărilor în vigoare.

Art.22. Corespondența adresată operatorului de către consumator va conține în mod obligatoriu: denumirea/numele și prenumele, calitatea, adresa, semnătura persoanei autorizate și, după caz, ștampila consumatorului.

VIII. Durata convenției

Art.23. (1) Prezenta convenție se încheie pe durata nedeterminată.

(2) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație, sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin.

(3) În cazul în care noul proprietar nu acceptă preluarea în facturare individuală, operatorul va rezilia convențiile încheiate cu toți consumatorii și va factura, de la acea dată, contravaloarea consumurilor înregistrate la brânșament, pe baza contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

(4) Dacă pe durata de derulare a convenției unul din proprietari, membru al asociației, reziliază convenția renunțând la facturarea individuală, operatorul va proceda conform alin. (3).

(5) Operatorul are dreptul să urmărească recuperarea debitelor consumatorilor acumulate până la data rezilierii convențiilor.

(6) După data rezilierii convențiilor, penalizările care decurg ca urmare a neachitării la termen a facturilor individuale emise de operator anterior acestei date trec în sarcina asociației, operatorul prezentând asociației un centralizator cu facturile neachitate de către consumator.

IX. Încetarea convenției

Art.24. Prezenta convenție poate înceta în următoarele cazuri:

a) prin rezilierea contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare;

b) din inițiativa asociației de proprietari/locatari, cu un preaviz de 15 zile;

c) în cazul în care nu unul sau mai mulți proprietari ai spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație renunță la facturarea individuală, caz în care asociația de proprietari/locatari va transmite operatorului un preaviz de 15 zile.

d) în alte situații prevăzute de lege.

X. Litigii

Art.25. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art.26. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

Art. 27 Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

Prezenta convenție s-a încheiat în doua exemplare astăzisemnării ei.

Operator,	Utilizator	Consumator
Director	Președinte asociație	nr. Apartament
Nume și prenume	Nume și prenume	Nume și prenume
Semnătura și ștampila	Semnătura și ștampila	Semnătura și ștampila

ANEXA nr.
5 la norme

CENTRALIZATOR

Cu debitele înregistrate de proprietarii spațiilor cu destinație de locuință și altă destinație din cadrul imobilului din str., Nr. ..., bloc ..., județ/sector localitatea la data de

Nr. crt.	Nr. ap.	Nume și prenume*	Debitul total datorat pentru apa rece și caldă**	Datorii din facturi curente	Datorii din penalizări	Semnătura ***
1						
2						
3						
...						
N						
TOTAL						

Președinte,

.....

(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

* pentru operatori economici denumirea acestuia și a persoanei împuternicite să angajeze operatorul economic;

** în cazul în care debitul datorat pentru apa caldă trebuie recuperat de furnizorul de energie termică pe baza facturilor emise de acesta debitul se va referi numai la apa rece;

*** pentru operatori economici semnătura și ștampila.

ANEXA nr.
6 la norme

SITUAȚIE CENTRALIZATOARE

Cu debitele înregistrate de proprietarul spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație din cadrul imobilului din str., Nr. ..., bloc ..., scara..., apartament....., județ/sector, localitatea la data de

Debitul total este în valoare de lei defalcat astfel:

Luna	An curent		An-3		An-2		An-3	
	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări
Ianuarie								
Februarie								
Martie								
Mai								
Iunie								
Iulie								
August								
Septembrie								
Octombrie								
Noiembrie								
Decembrie								
TOTAL								

Subsemnatul (se trece numele și prenumele celui care dă declarația) legitimat cu BI/CI, seria nr., eliberat de, la data de, CNP declar pe propria răspundere ca valoarea înscrisă în tabelul de mai sus constituie obligațiile mele de plată reprezentând cote de întreținere pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare datorate asociației, corespund cu realitatea și mă angajez să le achit direct operatorului serviciului, prezenta reprezentând angajament de plată.

Semnătura proprietarului

Se certifică că valorile înscrise în tabelul de mai sus corespund cu evidentele asociației și ca în prezenta mea a semnat pentru însușirea obligației de plată proprietarul/reprezentantul împuternicit desemnat de proprietar și nimeni altcineva.

Președintele asociației,

.....

Semnătura și ștampila