

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

1. SCOP

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

2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

Metodologia este întocmită în temeiul prevederilor art.31 alin. 10 și alin. 11 din Legea nr. 241/2006 (r) a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, cu respectarea prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

3. PĂRȚI INTERESATE

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

4. DEFINIȚII ȘI EXPRESII UTILIZATE

- a. **asociație** - *asociație de proprietari/chiriași* - forma de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor/chiriașilor dintr-un condominiu;
- b. **contract** - *contract de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare* - act juridic încheiat între Operator și asociația de proprietari/chiriași;
- c. **convenție** - convenție individuală de facturare - act juridic încheiat între operator, asociația de proprietari/chiriași 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;
- d. **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;
- e. **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 branșamentului imobilului;

- f. **contor de branșament** - aparatul de măsurare a volumului de apă consumat la nivel de condominiu, care se montează pe branșament între două vane - robinete;
- g. **consum individual de apă** - suma dintre cantitățile de apă rece și caldă înregistrate de repartitoarele de costuri montate de utilizatori;
- h. **consumul comun** - diferența dintre consumul înregistrat de contorul de branșament (pentru apă rece) respectiv consumul de apă caldă comunicat Operatorului de către furnizorul local de energie termică și suma consumurilor individuale. Consumul comun se repartizează în conformitate cu hotărârea adunării generale a asociației de proprietari;
- i. **apă uzată** - apa de canalizare rezultată din folosirea apei reci și calde de către utilizatorii individuali;
- j. **apă pluvială** - apa de canalizare care provine din precipitații;
- k. **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 condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
- l. **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;
- m. **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;
- n. **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;
- o. **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;
- p. **punct de delimitare** - locul în care instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului se branșează 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, ce 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;

- q. **repartizarea costurilor** - totalitatea acțiunilor desfășurate de către asociația de proprietari/chiriași în scopul repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului de apă în imobilele condominiale dotate cu instalații interioare de utilizare comune;

5. ÎNCHEIEREA CONVENȚIILOR DE FACTURARE INDIVIDUALĂ

Convențiile de facturare individuală se încheie în baza prezentei metodologii și în condițiile stabilite prin Legea nr. 241/2006.

Conform art. 31 alin 10) din Legea 241/2006 (r), Operatorul poate solicita încheierea de convenții, în baza hotărârii adunării generale cu acordul scris al tuturor utilizatorilor din condominiu.

Utilizatorii individuali suportă toate costurile suplimentare generate de facturarea individuală a respectivului serviciu, inclusiv costurile aferente emiterii facturii individuale.

Facturarea individuală la nivel de utilizator se face în baza convențiilor, anexă la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat între operator și asociația de proprietari/chiriași.

Pentru încheierea convențiilor de facturare individuale este necesară existența contractului de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari/chiriași.

6. CANTITATEA DE APĂ FACTURATĂ UTILIZATORULUI INDIVIDUAL.

În cazul încheierii convențiilor de facturare individuală punctul de delimitare dintre rețeaua publică și instalația interioară a condominiului, e reprezentată de contorul montat la branșamentul condominiului, pentru alimentarea cu apă, și căminul de racord, pentru preluarea la canalizare

Cantitatea de apă facturată utilizatorului individual reprezintă suma dintre consumul individual de apă și consumul comun la care se adaugă cantitatea de apă uzată.

Cantitatea de apă uzată facturată, deversată în rețeaua de canalizare, este egală cu cantitatea de apă facturată.

Suplimentar, pentru persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activitate economică, se facturează serviciul de preluare în rețeaua de canalizare a apelor pluviale, conform prevederilor contractuale. Cantitatea de apă pluvială se stabilește conform prevederilor contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația de proprietari/chiriași.

7. DETERMINAREA CONSUMURILOR INDIVIDUALE

Citirea contorului de branșament și a repartitoarelor de costuri se realizează în aceeași perioadă, conform înțelegerii între părți. În cazul în care citirea contorului de branșament se efectuează cu ajutorul dispozitivelor de citire de la distanță, Operatorul va informa asociația despre consumul înregistrat prin mijloace electronice, conform înțelegerii între părți. Sarcina citirii repartitoarelor de costuri și repartizarea consumurilor la nivel de unitate imobiliară, în concordanță cu indicațiile contorului/contoarelor de branșament, aparține asociației de proprietari/chiriași.

Subsecvent citirii contorului de branșament și a repartitoarelor de costuri, asociația procedează la defalcarea consumului comun pe fiecare utilizator individual, în conformitate cu hotărârea adunării generale a asociației.

Asociația comunica furnizorului repartizarea consumului de apă rece/caldă înregistrat de contorul/contoarele de branșament, conform înțelegerii între părți.

În cazul necomunicării în termen a repartizării consumului înregistrat la contorul de branșament, furnizorul va proceda la facturarea cantităților transmise în luna anterioară, urmând ca, la emiterea următoarelor facturi să se facă regularizarea cu consumul înregistrat de contorul de branșament.

Dacă situația se repetă timp de 2 luni consecutive, convențiile se consideră reziliate.

După rezilierea convențiilor, facturarea contravalorii consumului de apă rece/caldă se face la nivelul condominiului, conform contractului de furnizare încheiat cu asociația de proprietari/chiriași.

8. DISPOZIȚII FINALE

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.

Dacă unul din proprietarii din cadrul condominiului solicită rezilierea convenției individuale de facturare sau noul proprietar refuză încheierea convenției, operatorul, la rândul său, va rezilia automat convențiile încheiate cu toți membrii respectivei asociații/condominiu fără nici o prealabilă notificare, trecându-se la emiterea facturilor la nivel de asociație/condominiu începând cu luna imediat următoare, în baza contractului deja existent.

În cazul în care utilizatorul individual nu respecta termenul legal de plată operatorul va notifica în scris utilizatorul în cauză, cu cel puțin 5 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță.

Convențiile, anexe la contractul încheiat cu asociația de proprietari/chiriași, se încheie pe durata nedeterminată, cu condiția respectării prevederilor contractuale și a prezentei metodologii.