

HOTĂRÂREA Nr. 112
din data de 31.05.2019

privind aprobarea Metodologiei de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la bransamentul condominiului

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere dispozițiile art.12 alin.1, lit. k) și art. 31 din Legea 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare;

Având în vedere prevederile art. 97 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

Având în vedere art. 36 alin.1, alin. 2 lit. d și alin. 6, lit. a, pct. 14 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 71/30.05.2014 privind aprobarea asocierii Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Pașcani la Asociația de dezvoltare intercomunitară de utilități publice pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare A.R.S.A.C.IS (Asociația Regională a Serviciilor de Apă-Canal Iași);

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 72/30.05.2014 privind delegarea gestiunii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A. Iași;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 88/2015 privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 161/28.11.2014 și abrogarea Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 182/18.12.2014, nr. 2/26.01.2015, nr. 3/26.01.2015, nr. 4/26.01.2015 și modificarea art. 5 și art. 6 ale Hotărârii Consiliului Local nr. 72/30.05.2014 și completarea Anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 72/30.05.2014 privind delegarea gestiunii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A. Iași;

Având în vedere expunerea de motive nr. 3402 din 04.03.2019, înaintată de Primarul municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 3403 din 04.03.2019, întocmit de Compartimentul Asociații de Proprietari, Unitatea de Monitorizare a Serviciilor Publice și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere rapoartele de avizare ale:

➤ Comisiei juridică, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 742 din 28.05.2019;

➤ Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 775 din 29.05.2019;

➤ Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 761 din 29.05.2019;

Având în vedere prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Metodologia de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la branșamentul condominiului, prevăzută în ANEXA 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Serviciul Administrație Publică va comunica prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Compartimentul Asociații de Proprietari
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Unitatea de Monitorizare a Serviciilor Publice
- S.C. APAVITAL S.A. Iași
- ARSACIS
- Mass-Media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier local,
TOMA ANDREI-CODRIN



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
cons. jr. JITARU IRINA

METODOLOGIA DE REPARTIZARE SI FACTURARE INDIVIDUALA A CONSUMULUI DE APA INREGISTRAT LA BRANSAMENTUL CONDOMINIULUI

1.Scop

Emiterea facturilor lunare individuale pentru furnizarea/prestarea serviciului de alimentare cu apa rece si canalizare.

2.Legislatie aplicabila

Metodologia este intocmita in temeiul prevederilor art.31 alin.10 si alin.11 din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, cu modificările și completările ulterioare, precum si ale Legii nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor.

3. Parti interesate

3.1 Furnizorul/prestatorul serviciului de alimentare cu apa si canalizare, numit în continuare Operator;

3.2 Utilizatori casnici colectivi, asociatii de proprietari/chiriasi cu personalitate juridica, din condominiile cu sistem de distributie vertical a apei reci/calde.

4. Definitii si expresii utilizate

4.1 **asociatie** – asociatie de proprietari/chiriasi – forma de asociere autonoma si fara scop lucrativ a proprietarilor/chiriasilor dintr-un condominiu;

4.2 **contract** – contract de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare – act juridic incheiat intre operator si asociatia de proprietari/chiriasi;

4.3 **conventie** – *convenție individuală de facturare* – act juridic încheiat între operator, asociația de proprietari 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;

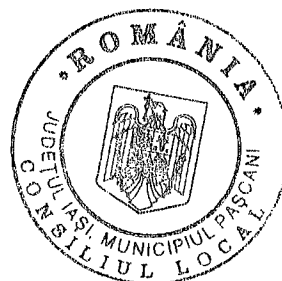
4.4 **utilizator individual** – orice persoana fizica sau juridica care detine, in calitate de proprietar ori cu drept de folosinta dat de proprietar, un spatiu cu destinatie de locuit sau alta destinatie decat cea de locuinta in cadrul unui condominiu și care beneficiază de serviciul de alimentare cu apă și de canalizare;

4.5 **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;

4.6 **contor de bransament** – aparatul de măsurare a volumului de apă consumat la nivel de condominiu, care se montează pe bransament între două vane - robinete

4.7 **consum individual de apa** – suma dintre cantitatile de apa rece si calda inregistrate de repartitoarele de costuri montate de utilizatori;

4.8 **consumul comun** – diferenta dintre consumul inregistrat de contorul de bransament (pentru apa rece), respectiv consumul de apă caldă comunicat Operatorului de furnizorul local de energie termica, pe de o parte, si suma consumurilor individuale, pe



de altă parte. Consumul comun se repartizează fiecărui utilizator individual în parte în conformitate cu hotărârea adunării generale a asociației de proprietari;

4.9 apa uzată – apa de canalizare rezultată din folosirea apei reci și calde de către utilizatorii individuali;

4.10 apa pluvială – apa de canalizare care provine din precipitații

4.11. 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 drept condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

4.12. 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;

4.13. 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;

4.14. 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;

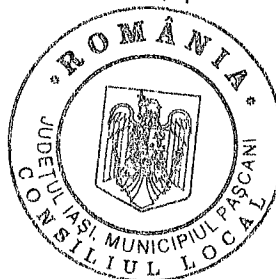
4.15. operator – furnizorul/prestatorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare care asigură funcționarea, gestionarea, administrarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare publice aferente serviciului și care își desfășoară activitatea pe baza unei licențe;

4.16. punct de delimitare – locul în care instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului se bransează/racordează 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 bransament, precizează poziția de montare a dispozitivelor de măsurare-inregistrare 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 bransament, care 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;

4.17. repartizarea costurilor – totalitatea acțiunilor desfășurate de către asociația de proprietari/chiriași în scopul repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului de apă și a serviciilor de canalizare 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, a prevederilor Legii nr. 241/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 196/2018.



Conform art. 31 alin 10) din Legea 241/2006 (republicată) a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, Operatorul poate solicita încheierea de convenții individuale, în baza metodologiei de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la bransamentul condominiului, elaborată și aprobată de autoritatea administrației publice locale.

Conform art. 97, alin 4) și 5) din Legea 196/2018 a asociațiilor de proprietari, Asociația de proprietari/chiriași poate solicita Operatorului încheierea de convenții, în baza hotărârii adunării generale și cu acordul scris al tuturor utilizatorilor din condominiu, iar Operatorul serviciului de alimentare cu apă și canalizare are obligația să dea curs solicitării asociației.

Convențiile de facturare individuală se încheie în baza prezentei metodologii și cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor stabilite prin art.31, alin.11 din Legea nr. 241/2006, respectiv:

a) în baza hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale;

b) la nivelul întregului imobil/asociației;

c) cu respectarea prevederilor contractului-cadru aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare 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.

Proprietarii/chiriașii suportă toate costurile suplimentare generate de facturarea individuală pe bază de convenții a serviciului de alimentare cu apă și canalizare, iar costurile suplimentare se includ în facturile lunare individuale.

Pentru încheierea convențiilor de facturare individuale este necesară existența contractului de furnizare/prestare încheiat între Operator și asociația de proprietari/chiriași din respectivul condominiu.

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

În cazul nerespectării termenului legal de plată, operatorul nu va sista furnizarea/prestarea serviciului de alimentare cu apă și canalizare la nivel de condominiu iar pentru recuperarea debitelor, va acționa în instanța utilizatorul titular de convenție individuală, atunci când întârzierile la plata facturii sunt mai mari de 60 zile de la termenul scadent. Furnizorul va notifica în scris utilizatorul în cauza cu cel puțin 7 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță.

6. Cantitatea de apă rece/calda facturată utilizatorului individual

În cazul încheierii convențiilor de facturare individuală, punctul de delimitare dintre rețeaua publică și instalația interioară a condominiului este reprezentat de contorul montat la bransamentul condominiului, pentru alimentarea cu apă, și căminul de racord, pentru preluarea la canalizare a apelor uzate.

Cantitatea de apă rece/calda facturată utilizatorului individual reprezintă suma dintre consumul individual de apă și cota sa parte din consumul comun, la care se adaugă cantitatea de apă uzată.

Cantitatea de apă uzată deversată în rețeaua de canalizare și facturată utilizatorului se stabilește ca fiind în procent de 100% din suma dintre consumul individual de apă și cota sa parte din consumul comun.



Suplimentar, pentru operatorii economici (persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activități economice) și instituțiile publice, se facturează și serviciul de preluare în rețeaua de canalizare a apelor pluviale, conform prevederilor contractului încheiat între Operator și asociația de proprietari/chiriasi.

7. Determinarea consumurilor individuale

Citirea contorului de bransament și a repartitoarelor de costuri se realizează în aceeași perioadă, conform înțelegerii între Operator și asociație, pentru apa rece, respectiv între furnizorul local de energie termică și asociația de proprietari/chiriasi, pentru apa caldă. Sarcina citirii repartitoarelor de costuri și repartizării consumurilor la nivel de proprietate individuală aparține asociației de proprietari/chiriasi.

Repartizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală va fi făcută în concordanță cu indicațiile contorului/contoarelor de bransament și, după caz, în concordanță cu consumul de apă caldă la nivel de condominiu, comunicat de furnizorul local de energie termică, în conformitate cu modalitatea stabilită prin hotărârea adunării generale a asociației.

Asociația de proprietari/chiriasi comunică în scris Operatorului repartizarea consumului de apă rece/calda la nivel de utilizator individual, semnată al convenției individuale.

În cazul necomunicării în termenul stabilit a repartizării la nivel de utilizator individual a consumului de apă rece/calda din condominiu, Operatorul va proceda la facturarea cantităților transmise în luna anterioară, urmând ca, la emiterea următoarelor facturi, să se facă regularizarea în raport cu consumul înregistrat de contorul de bransament, pentru apa rece, și cu consumul de apă caldă la nivel de condominiu, comunicat de furnizorul local de energie termică.

Dacă situația necomunicării în termenul convenit a repartizării la nivel de utilizator individual a consumului de apă rece/calda din condominiu se repetă timp de 2 (două) luni consecutive, convențiile se considera reziliate. După rezilierea convențiilor, facturarea contravalorii consumului de apă rece/calda se face la nivelul condominiului, conform contractului de furnizare încheiat cu asociația de proprietari/chiriasi.

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 dintre 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, cu notificarea prealabilă a asociației de proprietari cu cel puțin 7 zile înainte de data punerii în aplicare, trecându-se la emiterea facturilor la nivel de asociație/condominiu începând cu luna imediat următoare, în baza contractului deja existent.

Convențiile individuale, anexe la contractul încheiat cu asociația de proprietari/chiriasi, se încheie pe durată nedeterminată, cu condiția respectării prevederilor contractuale și ale prezentei metodologii.

