

*În conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Autoritatea Națională de Reglementări pentru Servicii Publice de Gospodărie Comunală (ANRSC) supune dezbaterii publice **proiectul de Normă metodologică de facturare și repartizare pe proprietari individuali a consumului total de apă înregistrat la nivelul bransamentului condominiului***

*Propunerile, sugestiile și opiniile privind proiectul de act normativ se pot transmite, până la data de **25 septembrie 2007** la Autoritatea Națională de Reglementări pentru Servicii Publice de Gospodărie Comunală d-lui **Cristian Oniceanu**, pe adresa de e-mail: [coniceanu@anrsc.ro](mailto:coniceanu@anrsc.ro), sau prin fax la numărul: **021/326.17.96***

## **Normă metodologică 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.

(2) Pentru preluarea în facturare individuală de către furnizorul de apă este obligatoriu ca în condominiile în care sunt montate repartitoare de costuri, toți proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație, care au instalațiile interioare de utilizare a apei racordate la rețeaua interioară de distribuție să aibă montate repartitoare de costuri pentru toate instalațiile de utilizare a apei la nivel de apartament sau, în cazul distribuției orizontale, contoare de apă și de energie termică pentru apă caldă la nivel de apartament și să aparțină aceleași unități de calcul, 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 a apei.

(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, unitățile de consum alocate pentru aceste spații se calculează conform prezentei metodologii.

(5) În cazul preluării în facturare individuală, reducerea procentului obligatoriu de 100% al proprietarilor care au montat repartitoare de costuri pe toate instalațiile de utilizare a apei conduce la renunțarea de drept la acest tip de facturare, furnizorul de apă sistând emiterea de facturi individuale membrilor asociațiilor, facturarea realizându-se numai pentru asociația de proprietari/locatari.

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) *branșament* – 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 alta 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 branșament* - aparat de măsurare, supus controlului metrologic de stat, care se montează pe branșament, 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) *prestator* – operator economic autorizat de autoritatea de reglementare competentă, care furnizează și montează repartitoare de costuri și care răspunde de corectitudinea alegerii, montării și funcționării acestora, precum și a repartizării consumurilor individuale de apă;

3.11) *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;

3.12) *repartizare a costurilor* - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de o persoană juridică/fizică autorizată, după caz, în scopul repartizării costurilor pe proprietăți individuale din imobilele tip condominiu;

3.13) *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.

Art. 6. (1) Citirea indecșilor repartitoarelor de costuri pentru apă se face de către persoana desemnată de asociația de proprietari/locatari, respectiv de prestator, împreună cu proprietarul spațiului cu destinație de locuință sau cu altă destinație, de regulă, 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) 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 x 1, iar submultiplii sunt cei marcați cu culoare roșie, poziționați după semnul de virgulă sau pe cadranele cu factorii de multiplicare x 0,1, x 0,001 x 0,0001.

(3) 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 prestatorul, are obligația de a centraliza datele și a face verificări privind corectitudinea datelor transmise cel puțin trimestrial.

(2) În cazul în care în momentul verificării se constată violarea sigiliilor chiar și numai la unul dintre repartitoarele de costuri pentru apă, respectivul apartament este considerat ca fiind fără repartitoare pe toată perioada dintre verificarea anterioară și cea actuală recalculându-se consumul pe această perioadă, luând în calcul un consum lunar de 3,3 unități de consum/persoană/lună pentru apa caldă și 5,1 unități de consum/persoană/lună pentru apa rece.

(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 realizându-se conform prevederilor alineatului (2).

(4) Prevederile alin. (2) se aplică până când se efectuează verificarea metrologică la un laborator autorizat, se reface montajul și se sigilează cu sigilii cu serie unică antiefracție.

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 sa se facă luna următoare.

Art. 9. (1) Prestatorul nu are competența, ca pe baza autorizației eliberate de A.N.R.S.C., să defalce și să repartizeze pe deținătorii spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație cantitățile aferente consumului comun de apă, cu excepția situației în care furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare a preluat în facturare individuală consumurile fiecărui spațiu cu destinație de locuință sau altă destinație.

(2) Prestatorul va defalca consumurile comune de apă pe fiecare proprietar sau utilizator al spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice, dacă acestea au contracte separate de furnizare a apei.

Art. 10. (1) În cazul în care apa este utilizată în spațiile având din proiect destinația de spălătorie, asociația de proprietari/locatari, prin intermediul administratorului, va ține o evidență a unităților de consum înregistrate de

repartitoarele de costuri pentru apă caldă și rece montate în acest spațiu,  $n_{SPAL}^i$  pentru fiecare membru al asociației, iar cheltuielile aferente fiecărui proprietar se adaugă consumului individual ce-i revine acestuia.

(2) Unitățile de consum  $n_{SPAL}^i$  se calculează cu relația:

$$n_{SPAL}^i = n_{SPAL\ AR}^i + n_{SPAL\ AC}^i$$

în care:

$n_{SPAL\ AR}^i$  numărul de unități de consum înregistrat de repartitorul de apă rece;

$n_{SPAL\ AC}^i$  numărul de unități de consum înregistrat de repartitorul de apă caldă.

(3) Pentru perioada în care repartitorul de costuri pentru spălătorie a fost indisponibil, indiferent de cauză, sau în lipsa acestuia, unităților de consum atribuite fiecărui proprietar care a utilizat spălătoria,  $n_{SPAL}^i$  vor fi de 0,52 unități/zi/utilizator.

(4) Pe perioada în care chiar dacă un singur repartitor de costuri pentru apă, montat într-un spațiu cu destinație de locuință sau altă destinație, este defect sau scos din circuit, repartizarea cheltuielilor pentru apă pentru acel spațiu se face prin alocarea unui număr de unități de consum calculate astfel:

a) Pentru proprietarii sau utilizatorii spațiilor cu destinație de locuință cu relația:

$$n_{NC\ A}^i = 8,4 \times \sum_{j=1}^n N_{tot}^j$$

în care:

$n_{NC\ A}^i$  numărul total de unități alocate proprietarului sau utilizatorului din spațiul cu destinație de locuință „i” care a avut cel puțin un repartitor de costuri pentru apă indisponibil;

$N_{tot}^j$  numărul total de persoane „j” din spațiul cu destinație de locuință „i” care a avut cel puțin un repartitor de costuri pentru apă indisponibil.

b) Pentru proprietarii sau utilizatorii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, cu relația:

$$n_{BAR}^i = K_{tot}^i \times n_{ROB}^i$$

în care:

$K_{tot}^i$  numărul de unități alocate pe bază de barem spațiului „i” conform anexei nr. 1;

$n_{ROB}^i$  numărul de robinete, locuitori, copii, elevi, etc., după caz;

(5) Perioada luată în calcul se consideră în luni calendaristice întregi, indiferent de numărul de zile în care a fost indisponibil repartitorul de costuri pentru apă în acea lună.

(6) În cazul în care, în urma calculelor de repartizare, se constată anomalii în repartizarea cheltuielilor pentru unii proprietari ai spațiilor cu destinație de locuință, se vor lua măsuri de verificare și de depistare a cauzelor, iar pentru acel/acele spațiu/spații pentru care au rezultat anomalii, repartizarea cheltuielilor se va face prin alocarea unui număr de unități de consum determinate conform alin. (4) literele a) sau b), după caz.

(7) Se considera anomalie și repartizarea unui consum însumat de apă caldă și rece mai mic de 0,05 unități/zi de locuit efectiv în condominiu pentru o persoană, cantitate care reprezintă normă sanitară minimă de sănătate.

### **Secțiunea I - a**

#### **Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de apă**

Art. 11. (1) Cantitatea totală de apă, aferentă consumului comun se stabilește proporțional cu numărul de unități de calcul,  $n_{PC\ APA}$ , înregistrate de repartitoarele de costuri montat în instalația de utilizare a apei calde și reci pentru părțile comune, sau în lipsa acestuia, în procent,  $K_{PC\ APA}$  de 10% din cantitatea totală de apă înregistrat de contorul de apă rece și de contorul de energie termică pentru apă caldă, montate la branșament.

(2) Numărul de unități de calcul se determină cu relația:

$$n_{PC\ APA} = n_{PC\ AR} + n_{PC\ AC}$$

$n_{PC\ AR}$  numărul de unități de calcul înregistrat de repartitorul de costuri montat în instalația comună de utilizare a apei reci;

$n_{PC\ AC}$  numărul de unități de calcul înregistrat de repartitorul de costuri montat în instalația comună de utilizare a apei calde.

(3) Cantitatea de apă utilizată pentru părțile comune se repartizează proporțional cu cota indiviză  $Z^i$ .

(4) Cota procentuală din cantitatea totală de apă consumată în spațiile comune, ce se repartizează spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație aflate în proprietatea sau utilizarea persoanelor fizice sau juridice se calculează astfel:

a) În cazul în care sunt montate repartitoare de costuri la toate instalațiile de utilizare aferente părților comune, cu relația:

$$\beta_{PC\ APA}^{tot} = \frac{n_{PC\ APA} \times 100}{n_{PC\ APA} + \sum_{i=1}^n (n_{REP}^i + n_{NC\ A}^i + n_{BAR}^i + n_{SPAL}^i)} \quad \%$$

în care:

$n_{NCA}^i$  numărul total de unități alocate proprietarului sau utilizatorului din spațiul cu destinație de locuință „i” care nu are repartitoare de costuri pentru apă, determinat cu relația de la art. 10 alin. (4) lit. a) în care  $N_{tot}^j$  reprezintă numărul total de persoane „j” din spațiul cu destinație de locuință „i” care nu are montate repartitoare pentru apă;

$n_{BAR}^i$  numărul total de unități alocate, pe bază de baremuri, proprietarilor sau utilizatorilor spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”, care nu au repartitoare de costuri pentru apă, calculat cu relația de la art. 10 alin. (4) lit. b).

$n_{PC\ APA}$  suma unităților de consum pentru părțile comune determinate conform alin. (2);

$n_{REP}^i$  suma unitățile de consum ale repartitoarelor de costuri pentru apă rece și caldă montate în spațiul „i”;

$n_{SPAL}^i$  suma unităților de consum înregistrate de repartitoarele de costuri pentru apă rece și caldă montate în spălătorie.

b) În cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri la instalațiile de utilizare, aferente părților comune  $\beta_{PC\ APA}^{tot}$  are valoarea de 10%.

(5) Cantitatea totală de apă, consumată în spațiile comune ale condominiului se calculează cu relația:

$$V_{PC\ APA}^{tot} = \beta_{PC\ APA}^{tot} \times V_{APA}^{tot}$$

în care:

$V_{APA}^{tot}$  cantitatea totală de apă.

(6) Cantitatea totală de apă se calculează cu relația:

$$V_{APA}^{tot} = V_{AR}^{tot} + V_{AC}^{tot}$$

în care :

$V_{AR}^{tot}$  cantitatea totală de apă rece înregistrată de contorul de apă montat la branșament;

$V_{AC}^{tot}$  cantitatea totală de apă caldă înregistrată de contorul de energie termică pentru apa caldă montat la branșament.

(7) În cazul preluării în facturare individuală sau dacă proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință au încheiate contracte separate de furnizare a apei, cota procentuală din consumul total de apă utilizată pentru părțile comune ce revine fiecărui spațiu în parte se calculează cu relația:

$$\beta_{PC\ APA}^i = \beta_{PC\ APA}^{tot} \times Z^i$$

în care:

$Z^i$  cota parte indiviză ce revine spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație „i”.

### ***Secțiunea II - a***

#### **Determinarea și repartizarea consumurilor individuale de apă**

Art. 12. (1) Cota procentuală din cantitatea totală de apă consumată individual se determină cu relația:

$$\beta_{IND\ APA}^{tot} = 100 - \beta_{PC\ APA}^{tot}$$

în care :

$\beta_{PC\ APA}^{tot}$  are semnificația de la art. 11 alin. (4) lit. a) sau b), după caz.

(2) Cota procentuală din cantitatea totală de apă utilizată individual în spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație „i”, aflat în proprietatea sau utilizarea unei persoane fizice sau juridice, se calculează astfel:

a) În cazul în care sunt montate repartitoare de costuri la toate instalațiile de utilizare aferente părților comune, cu relația:

$$\beta_{IND\ APA}^i = \frac{n_{REP}^i + n_{NC\ A}^i + n_{BAR}^i + n_{SPAL}^i}{n_{PC\ APA} + \sum_{i=1}^n (n_{REP}^i + n_{NC\ A}^i + n_{BAR}^i + n_{SPAL}^i)} \times 100 \quad \%$$

în care termenii au semnificația de la art. 11 alin. (4) lit. a)

b) În cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri la instalațiile de utilizare aferente părților comune, iar  $\beta_{PC\ APA}^{tot}$  are valoarea stabilită în procente din totalul de apă consumat în condominiu, cu relația:

$$\beta_{IND\ APA}^i = \frac{n_{REP}^i + n_{NC\ A}^i + n_{BAR}^i + n_{SPAL}^i}{\sum_{i=1}^n (n_{REP}^i + n_{NC\ A}^i + n_{BAR}^i + n_{SPAL}^i)} \times (100 - \beta_{PC\ APA}^{tot}) \quad \%$$

(3) Cota procentuală de apă ce revine spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație în cazul preluării în facturare individuală sau pentru proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință care au contracte de furnizare a apei încheiate direct cu furnizorul de apă, se determină cu relația:

$$\beta_{TOT\ APA}^i = \beta_{PC\ APA}^i + \beta_{IND\ APA}^i$$

în care:

$\beta_{PC\ APA}^i$  se calculează cu relația de la art. 11 alin.(7);

$\beta_{IND\ APA}^i$  se calculează conform alin. (2) lit. a) sau b) după caz.

(4) Cota parte din cantitatea totală de apă, consumată în spațiile comune ale condominiului ce revine fiecărui spațiu în parte, se calculează cu relația:

$$V_{PC\ APA}^i = \beta_{PC\ APA}^i \times V_{APA}^{tot}$$



în care:

$V_{APA}^{tot}$  are semnificația de la art. 11 alin. (6).

Art. 13. (1) Pe perioada în care unul sau ambele contoare montate la bransament 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:

$$V_{TOT\ APA}^i = V_{APA}^{tot} \times \beta_{TOT\ APA}^i$$

(4) Contravaloarea cantității de apă ce se repartizează proprietarilor sau utilizatorilor spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație se determină prin înmulțirea cotei părți  $V_{TOT\ APA}^i$  cu prețul aprobat pentru apa furnizată.

### ***Secțiunea III - a***

#### **Repartizarea cheltuielilor aferente canalizării apei uzate și meteorice**

Art. 14. (1) Cantitatea de apă uzată deversată la canalizare reprezintă un procent,  $\beta_{CAN}$  din apa furnizată, stabilit de autoritatea administrației publice locale 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:

$$V_{CAN\ APA}^i = \beta_{CAN} \times V_{TOT\ APA}^i + V_{CAN\ PL}^i$$

în care:

$V_{CAN\ PL}^i$  se calculează cu relația de la art. 15 alin. (2)

$V_{APA}^{tot}$  are semnificația de la art. 13 alin. (3).

(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  $V_{CAN\ APA}^i$  cu prețul aprobat pentru apa uzată deversată la canalizare.

Art. 15. (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:

$$V_{CAN PL}^i = Z^i \times V_{PL}^{tot}$$

în care:

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

$V_{PL}^{tot}$  cantitatea totală de apă pluvială conform facturii furnizorului.

### **CAPITOLUL III**

#### **Facturarea cantităților de apă**

##### **Secțiunea I - a**

##### **Preluarea în facturare individuală**

Art. 16. 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, montate la branșamentele condominiului;

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

c) asociația de proprietari/locatari are contract cu un operator economic autorizat de autoritatea competentă pentru a efectua repartizarea costurilor în activitatea de exploatare a repartitoarelor de costuri pentru apă;

d) există convenții individuale încheiate cu toți proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație din condominiu;

e) toți proprietarii sau utilizatorii spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație, au montate 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.

Art. 17. (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 bransament 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. 18. (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 bransament 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. 19. Preluarea în facturare directă se face, de regulă, în cazul în care asociațiile de proprietari/locatari întâmpină greutăți în colectarea contravalorii serviciilor furnizate.

Art. 20. 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) copie după contractul încheiat de asociație cu un operator economic autorizat de A.N.R.S.C. pentru repartizarea consumurilor de apă;

e) copie după autorizația emisă de A.N.R.S.C.;

f) angajamentul operatorului economic care exploatează repartitoarele se costuri pentru apă că va transmite operatorului cotele procentuale din cantitatea totală de apă ce revin fiecărui spațiu cu destinație de locuință sau altă destinație aflat în proprietatea sau utilizarea persoanelor fizice sau juridice în vederea emiterii facturii, până la data de 5 ale lunii în curs pentru luna precedentă.

g) copii după actele care atestă proprietatea asupra spațiului cu destinație de locuință;

h) 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;

i) copie după actul de identitate a proprietarului sau al reprezentantului operatorului economic;

j) copie după procură în cazul persoanelor împuternicite de proprietar;

k) centralizatorul debitele 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.

l) 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. 21. (1) Pentru acceptarea cererii trebuie ca toți 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. 22. 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 au 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.

### ***Secțiunea II - a***

#### **Facturarea cantităților de apă în cazul preluării în facturare individuală**

Art. 23. Prestatorul care asigură exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor va transmite asociațiilor de proprietari/locatari, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la colectarea datelor înregistrate de repartitoarele de costuri montate în condominiu, un tabel centralizator cu repartizarea costurilor care va cuprinde cel puțin:

- a) Denumirea operatorului economic care realizează repartizarea costurilor;
- b) Numărul autorizației A.N.R.S.C.
- c) Perioada de calcul;
- d) Denumirea și adresa asociației de proprietari/locatari pentru care s-a realizat repartizarea;
- e) Numărul contractului încheiat cu asociația de proprietari/locatari;
- f) Numărul curent al centralizatorului;
- g) Data întocmirii centralizatorului;
- h) Data primirii indecșilor repartitoarelor de costuri;
- i) Cota parte procentuală din cantitatea de apă ce revine părților comune determinată cu relația de la art. 11 alin. (4) lit. a) sau b) după caz.
- j) Numărul apartamentului;
- k) Numele și prenumele proprietarului/utilizatorului. În cazul operatorilor economici denumirea acestora;
- l) Numărul total de unități de consum;
- m) Cota parte procentuală din cantitatea totală de apă ce revine spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație calculată cu relația de la art. 12 alin. (2) lit. a) sau b), după caz;

Art. 24. În cazul preluării în facturare individuală sau în cazul în care operatorii economici proprietari sau utilizatori ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, au contracte separate cu furnizorul de apă, prestatorul va transmite furnizorului de apă un tabel centralizator care va conține datele cuprinse în tabelul menționat la art. 23 cu excepția lit. h) și:

a) În cazul preluării în facturare individuală cota procentuală din cantitatea totală de apă aferentă părților comune ce revine proprietarilor sau utilizatorilor spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație, persoane fizice sau juridice este cea determinată cu relația de la art. 11 alin. (7).

b) În cazul în care există operatori economici care au încheiate contracte separate de furnizare a apei prestatorul va transmite furnizorului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare un centralizator care va cuprinde datele prevăzute la art. 23 literele a), b), c), d), f), g) și k), precum și:

1) cota procentuală din cantitatea totală de apă ce revine fiecărui operator economic din consumul pentru părțile comune determinat cu relația de la art. 11 alin. (7);

2) cota procentuală din cantitatea totală de apă ce revine fiecărui operator economic din consumul de apă din spațiile utilizate sau deținute în proprietate, determinată cu relațiile de la art. 12 alin. (2) lit. a) sau b), după caz.

Art. 25. Centralizatorul prevăzut la art. 24 se transmite până în data de 5 ale lunii.

(2) Pe baza procentelor de consum primite de la prestatorul de servicii, furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare va emite factura către consumatorii individuali și/sau către operatorii economici, cel târziu până în data de 15 ale lunii.

(3) Apa pluvială repartizată conform relațiilor prevăzute la art. 14 se adaugă la cantitățile stabilite prin aplicarea cotelor procentuale din cantitatea totală de apă furnizată, respectiv preluată la canalizare.

(4) Furnizorul va trece pe factură cantitatea de apă meteorică căzută pe metru pătrat în luna pentru care se emite factura și suprafața construită și neconstruită a utilizatorului.

Art. 26. După primirea de la asociația de proprietari/locatari a datelor cuprinse în factura emisă de furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, prestatorul va întocmi note de calcul individuale pentru fiecare apartament în parte care va conține cel puțin:

a) Datele prevăzute la art. 23 literele a), b), c), d), f), g) j), k), și l);

b) Consumul total de apă din condominiu, inclusiv apa pluvială, conform facturii emisă de furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare;

c) Cota parte, procentual, cantitativ și valoric, din consumul total de apă ce revine părților comune ale condominiului;

- d) Cota parte, procentual, cantitativ și valoric, din consumul total de apă aferent consumului individual din spațiile cu destinație de locuință sau altă destinație;
- e) Cota parte, procentual, cantitativ și valoric din apa pluvială deversată la canalizare;
- f) Indecșii vechi noi cu menționarea numărului de unități aferent fiecărui repartitor;
- g) Seria fiecărui repartitor;
- h) Numărul total de unități aferent spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație;
- i) Cota parte, procentual, cantitativ și valoric, din consumul total de apă consumată în părțile comune ale condominiului ce revine spațiului pentru care se efectuează repartizarea;
- j) Cota parte, procentual, cantitativ și valoric, din consumul total de apă consumată individual ce revine spațiului pentru care se efectuează repartizarea.

#### **CAPITOLUL IV**

##### **Dispoziții finale și tranzitorii**

Art. 27. 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. 28. La înstrăinarea proprietăților din cadrul condominiului, repartitoarele de costuri trebuie să rămână montate în instalație și vor fi preluate de noul proprietar.

Art. 29. În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei metodologii, prestatorii serviciilor de exploatare a repartitoarelor de costuri vor încheia acte adiționale cu asociațiile de proprietari/locatari pentru punerea în aplicare a metodologiei de repartizare a costurilor.

Art. 30. În cazul în care, în urma calculelor de repartizare, prestatorul constată anomalii în repartizarea cheltuielilor pentru unele spații cu destinație de locuință sau altă destinație, va anunța în scris asociația/asociațiile de proprietari/locatari în vederea verificărilor, iar pentru acel/acele spații repartizarea cheltuielilor se va face considerându-le ca fiind fără repartitoare de costuri.

Art. 31. Asociațiile de proprietari/locatari vor aplica prezenta metodologie de repartizare a cantităților de apă aferentă acesteia, în cazul în care această repartizare nu se realizează de prestatori autorizați sau dacă nu sunt preluați în facturare individuală.

Art. 32. La autorizare, prestatorul trebuie să facă dovada că poate aplica sigilii cu serie unică individualizată pentru fiecare sigiliu aplicat în parte.

Numărul de unități de consum și cantitatea de căldură ce se alocă spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință în care nu sunt montate repartitoare de costuri

	Destinația spațiului	Număr unități de consum
1	Birouri	0,525/pers.
2	Teatre	1,575/actor
	Cinematograf	0,56/spectator
3	Bufete	350/robinet
4	Cantine, restaurante, cofetării, baruri, alte unități de alimentație	280/robinet
5	Patiserii, rotiserii unități cu vânzare la stradă	210/robinet
6	Cămine	5,25/persoană
6	Internate	4,2/persoană
7	Hoteluri și pensiuni	10,5/persoană
8	Creșe grădinițe cu internat	5,25/persoană
9	Grădinițe fără internat	0,84/persoană
10	Dispensare policlinici cabinete medicale, saloane cosmetic, etc.	0,315/pacient
11	Spălătorii de rufe	3,15/kg rufe
12	Unități cu activități economice, altele decât cele specificate	3,15/angajat
13	Frizerie ,coafor	52,5/robinet
14	Atelier fotografic	28/robinet
15	Farmacie	7/robinet
16	Magazin alimentar și nealimentar	70/robinet
17	Florărie	28/robinet
18	Cluburi, săli de joc, săli de internet, etc.	0,28/persoană

Prin robinet se înțelege bateria formată din robinet de apă rece și caldă.

Pentru operatorii economici neprevăzuți în această listă, alocarea numărului de unități se va face prin asimilarea cu unitățile cu specific de activitate asemănător celor care figurează în listă



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

**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 bransamentului condominiului;

d) în cazul neplății facturilor, furnizorul este în drept să solicite executarea silită a debitelor 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 debitelor 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								
...								
N								

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.

## CONVENȚIE

### de facturare individuală a consumurilor de apă

nr. .... din data .....

#### I. Părți

Art.1. Societatea Comercială/Regia Autonomă .....,  
cu sediul în ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,  
județul/sectorul ....., înmatriculată la Registrul comerțului cu nr. ...., codul fiscal  
....., codul unic de înregistrare ....., contul nr. ...., deschis  
la ....., reprezentată de ....., având funcția de .....,  
și de ....., având funcția de ....., în calitate de operator, pe de  
o parte,

și

*se trece Societatea comercială/Instituția/Dl./Dna cu sediul/domiciliat în*  
localitatea ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ....,  
județul/sectorul ....., *se trece (înmatriculată la Registrul comerțului cu nr.*  
*..... codul fiscal ..... codul unic de înregistrare ....., contul nr.*  
*....., deschis la .....*). reprezentat/ă de (*dacă este*  
*cazul*) ....., având calitatea de *se trece calitatea celui care*  
*semnează valabil contractul(proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar,*  
*caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii), (pentru*  
*persoane fizice se trece se identifică cu C.I/B.I., seria ....., nr. ...., eliberat la*  
*data de ....., de ....., C.N.P. ....), în calitate de*  
consumator, 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. ... din data ..... încheiat cu asociația de proprietari/locatari (*se trec datele de*  
*identificare ale asociației*) cu 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 bransamentul  
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.

Art.3. Data transmiterii datelor necesare facturării individuale a  
consumurilor de apă de către operatorul economic care exploatează repartitoarele  
de costuri este ..... . (*Se trece data la care asociația transmite datele către*  
*operator*), iar data emiterii facturii este .....

#### III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art.4. Furnizorul are următoarele drepturi:

a) să factureze la tarifele în vigoare cantitățile furnizate, determinate potrivit „Normei metodologice de facturare și repartizare pe proprietari individuali a consumului total de apă înregistrat la nivelul bransamentului condominiului” aprobată prin Ordin al președintelui A.N.R.S.C, 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;

d) să sisteze furnizarea apei reci și calde pentru întreg condominiul în cazul în care cuantumul datoriilor membrilor asociației depășește ... (*se trece procentul*) % 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 5 zile de la aprobarea noului tarif;

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 operatorului economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri 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 asociația;

#### 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;

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, potrivit anexei 5;

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 *(se trece adresa de corespondență cu consumatorul, dacă este alta decât cea din preambulul convenției)*.

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 scadenței;
- c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului.

Art.12. (1) Facturile pot fi achitate de consumator prin *(se trece mijlocul de plată convenit cu consumatorul)*.

(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 operatorului economic care asigură repartizarea consumurilor înregistrate la bransamentele 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 operatorului economic care a realizat repartizarea, se recuperează de la acesta prin intermediul asociației, pe bază de documente justificative transmise de operator.

Art.16. Furnizorul de energie termică răspunde de parametrii cantitativi și

calitativi ai apei calde furnizate precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

Art.17. Reluarea furnizării apei după sistarea pentru neplată se realizează în ziua următoare 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 ocolirii 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 exonerati de plata unor daune către asociația de proprietari/locatari 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 să notifice celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

(2) Partea care invocă forța majoră trebuie să 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 destinațiune, 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 membrii asociației și va



factura, de la acea dată, contravaloarea consumurilor înregistrate la bransament, 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.

## X. 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.

## XI. Alte clauze

Art.27. (1) Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Prezenta convenție constituie act adițional la contractul (se trece numărul contractului

(3) Prezenta convenție s-a încheiat în doua exemplare și intră în vigoare în termen de 90 de zile de la data semnării 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

### 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						
4						
...						
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.

### 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	Penali-zări	Factura curentă	Factura curentă	Penali-zări	Penali-zări	Penali-zări	Penali-zări
Ianuarie								
Februarie								
Martie								
Aprilie								
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