



LICENȚĂ
CLASA I
ANRSC
NR.1352



Str. Călărași Nr. 22-24, Cod 900590, Constanța România
J13/80/1991; C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
Tel: 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: raja1@rajac.ro; web: www.rajac.ro

ANEXA A

CONVENȚIE

de facturare individuală a consumurilor de apă și canalizare

anexă la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare
nr. din data de încheiat cu

.....

Capitolul I: Părți

Art.1. Convenția se încheie între:

S.C. RAJA S.A. CONSTANȚA

Str. Călărași nr. 22-24

Telefon: 0241 664046, fax: 0241 662577; 0241 661940

Înscrișă la Registrul Comerțului sub nr. J13/80/1991

Cont virament: RO36RNCB0114014937350001 B.C.R. Constanța,

CUI: RO 1890420

Reprezentată prin:

DIRECTOR GENERAL FELIX STROE

DIRECTOR ECONOMIC TEREZA BĂRĂNESCU

numită în continuare: **OPERATOR**, pe de o parte și

1. **Asociația de Proprietari**, cu sediul în localitatea, aleea, nr., bl., județul, autorizată prin încheierea judecatorească nr., emisă de Judecătoria Constanța, C.I.F., reprezentată de, având funcția de președinte, în calitate de **UTILIZATOR** pe de altă parte și

2. Domnul identificat cu CI seria nr, CNP cu domiciliul în localitatea, aleea, nr., et, ap., județul Constanța si doamna identificata cu CI seria nr, CNP cu domiciliul în localitatea, aleea, nr., et, ap., județul Constanța, denumiți **UTILIZATOR INDIVIDUAL**, în calitate de beneficiari finali, pe de altă parte, pentru imobilul din localitatea, aleea, nr., bl., scara, ap., județul Constanța

Capitolul II : Obiectul convenției

Art.2

(1) Obiectul prezentei convenții îl constituie reglementarea raporturilor dintre operator, asociația de proprietari și utilizatorul individual privind condițiile de stabilire a consumurilor și plata acestora prin facturarea către utilizatorul individual a unei cote-părți din consumul total de apă înregistrat de aparatul de măsură general, amplasat în caminul apometric al imobilului de tip condominiu, precum și a serviciilor aferente de canalizare.

Capitolul III : Sistemul de evidență și stabilirea consumurilor de apă și canalizare

Art.3

- (1) Data citirii apometrului general de către reprezentantul operatorului și președintele/ administratorul asociației de proprietari, pe bază de proces verbal de constatare semnat și ștampilat de către asociație este ale lunii. În cazul în care asociația de proprietari nu își îndeplinește obligația de încheiere a procesului verbal de constatare, acest proces verbal va fi valabil întocmit numai de către reprezentantul operatorului și va fi deplin opozabil atât asociației de proprietari cât și utilizatorilor individuali.
- (2) Odată cu întocmirea procesului verbal de constatare a consumului general înregistrat pe contorii de bransament ai imobilului, se va preda de către administratorul asociației și tabelul cu defalcarea consumului general pe utilizatorii individuali, tabel semnat și ștampilat de către președintele asociației, întocmit conform anexei B+D, tabel pe baza căruia operatorul va emite facturile individuale. Părțile convin că tabelul trebuie să fie semnat de președintele asociației de proprietari, aprobat de comitetul executiv al asociației de proprietari, și reprezintă dovada faptului că debitul fiecărui utilizator reprezintă o datorie certă, lichidă și exigibilă.
- (3) În cazul în care asociația de proprietari nu își îndeplinește obligația de a preda tabelul, părțile convin că facturarea individuală va avea loc în termen de 5 zile de la data întocmirii procesului verbal de constatare, pe baza tabelului predat cu o luna înainte, astfel: se determină pentru fiecare utilizator individual cota-parte facturată cu o lună înainte, iar diferența înregistrată pe apometrul general se va regulariza la citirea și în factura lunii următoare.
- (4) În cazul în care nici în luna următoare aplicării modalității de facturare individuală prevăzută în art. 3 alin. (3), asociația de proprietari nu își îndeplinește obligația de a preda tabelul, părțile convin că facturarea individuală va avea loc tot în baza ultimului tabel semnat de reprezentanții asociației și predat operatorului.
- (5) Regularizarea consumurilor facturate individual pe baza apometrului general potrivit art. 3 alin. (3) și (4), va avea loc la citirea apometrului general împreună cu reprezentantul asociației.
- (6) Părțile convin ca valorile determinate și facturate individual potrivit art. 3 alin. (3) și (4), constituie un debit cert, lichid și exigibil.
- (7) Ridicarea facturilor individuale pe bază de tabel de către administratorul asociației se va face în termen de 5 zile de la data predării către societate a tabelului nominal cu defalcarea consumului pe apartamente sau, după caz, de 5 zile de la data facturării, potrivit art. 3 alin. (3) sau (4). În cazul în care asociația nu ridică borderoul cu facturile emise de operator în termenul de mai sus, sau restituie borderoul cu dovezile de comunicare ale facturilor cu specificația că utilizatorul individual nu este acasă, a murit, refuză primirea etc., facturile individuale se consideră a fi comunicate de la data emiterii lor.
- (8) În cazul în care asociația de proprietari nu prezintă timp de 2 luni consecutiv de la data convenită în prezenta convenție de facturare, tabelele privind calculul și stabilirea consumurilor individuale, operatorul va întrerupe furnizarea apei cu o notificare prealabilă cu cinci zile înaintea întreruperii efective.

Art.4 Cantitatea de apă uzată deversată în rețeaua de canalizare se stabilește ca fiind egală cu cantitatea de apă facturată, în conformitate cu Regulamentul Tehnic de Organizare și Funcționare al S.C. RAJA S.A. Constanța și al contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația de proprietari.

Art.5 Cantitatea de apă meteorică facturată lunar utilizatorului individual se determină prin înmulțirea cantității specifice multianuale de apă meteorică stabilită teritorial, conform normativelor în vigoare, cu cota parte indiviză stabilită pe fiecare apartament din suprafața totală a incintei, construite și neconstruite. Volumul de apă meteorică se determină de către asociația de proprietari și se înscrie în tabelul nominal cu defalcarea consumurilor pe apartamente.

Capitolul IV : Drepturile și obligațiile operatorului

Art.6 Operatorul are următoarele drepturi :

1. să factureze individual la tarifele în vigoare cantitățile de apă și canal furnizate, determinate potrivit dispozițiilor art. 3 și să încaseze c/valoarea serviciilor prestate;
2. să aplice penalitățile stabilite prin art 30, pct. 4 din Legea nr 241/2006 modificată, prin derogare de la art. 42, pct 10, din Legea nr. 51/2006 modificată, în cazul neachitării facturilor la termen;
3. să inițieze modificarea și completarea convenției de facturare individuală de apă și canalizare sau a anexelor acestora, ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale;
4. să solicite recuperarea debitelor în instanță de la utilizatorii individuali, în cel mult 30 de zile calendaristice de la expirarea termenului de plată a facturilor;
5. în cazul în care, urmare acționării în judecată în vederea recuperării debitului, utilizatorul individual contestă modul de calcul al facturilor individuale, operatorul își rezervă dreptul de a chema în judecată în solidar asociația de proprietari prin președinte, care este răspunzătoare de corectitudinea valorilor înscrise în evidențele asociației;
6. să întrerupă furnizarea apei, în cazul în care asociația de proprietari, prin administrator, nu prezintă timp de 2 luni consecutiv de la data convenită în prezenta convenție de facturare, tabelele privind calculul și stabilirea consumurilor individuale.

Art.7 Operatorul are următoarele obligații :

1. să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare/ prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația de proprietari;
2. să respecte prevederile normelor tehnice, reglementărilor și legislației în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
3. să factureze individual consumul de apă și canalizare în conformitate cu metodologia de calcul a consumului individual de apă/ canal stabilită conform prezentei convenții;
4. să citească la data convenită de comun acord cu administratorul asociației de proprietari, apometrul general al imobilului și să preia tabelul cu consumul de apă defalcat pe apartamente de către administratorul asociației de proprietari;
5. să asigure continuitatea în alimentarea cu apă 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 de proprietari.

Capitolul V: Drepturile și obligațiile utilizatorilor

Art. 8 Utilizatorul, asociația de proprietari, are, pe lângă drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de furnizare/ prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și următoarele obligații:

1. să aducă la cunoștința operatorului, în termen de 15 zile lucrătoare de la data când a luat la cunoștință de modificare, orice modificare a datelor de identificare ale utilizatorilor individuali către care sunt prestate serviciile contractate;
2. să citească la data convenită de comun acord cu reprezentantul societății apometrul general, consum confirmat prin procesul verbal de constatare semnat și ștampilat de către asociație. Odată cu întocmirea procesului verbal de constatare a consumului general înregistrat pe contorii de bransament al imobilului, asociația de proprietari va preda și tabelul cu defalcarea consumului general pe utilizatorii individuali, tabel semnat și ștampilat de către președintele asociației de proprietari, conform anexei B+D, tabel în baza căruia operatorul va emite facturile individuale;
3. de a comunica facturile utilizatorilor individuali, în termen de 2 zile de la data ridicării facturilor individuale de la sediul societății și să le predea utilizatorilor individuali, pe bază de borderou de predare –primire, cu semnatura acestora, borderou care va fi predat societății în termen de 3 zile de la data expirării termenului prevăzut pentru ridicarea facturilor de la sediul societății;
4. să-și modifice statutul, prevăzând obligația membrilor săi, utilizatorii individuali, să achite direct către S.C. RAJA S.A. Constanta contravaloarea prestațiilor de apă și canalizare, conform convențiilor de facturare individuală;

5. în cazul în care asociației de proprietari i se aduce la cunoștință despre rezilierea unui contract de cesiune de creanță încheiat anterior convenției de facturare individuală cu un membru al asociației respective, aceasta are obligația de a introduce valoarea reziliată constând în c/valoare consum apă pe ultimul tabel dat spre facturare către societate.

Art.9 Utilizatorul individual, proprietarul de apartament, are următoarele drepturi :

1. să beneficieze de serviciile de apă și canalizare conform contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat de societate cu asociația de proprietari;
2. să fie informat de răspunsul dat de operator la sesizările asociației de proprietari.

Art.10 Utilizatorul individual are următoarele obligații :

1. să achite integral și la termen contravaloarea facturilor emise de către operator privind serviciile prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, conform anexei B+D;
2. să accepte calculul și repartitia consumurilor efectuate de asociația de proprietari, inclusiv diferența dintre consumul înregistrat de apometrul general și suma consumurilor din apartamente;
3. să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a apei potabile;
4. să nu modifice instalațiile de apă potabilă aferente apartamentului, decât cu acordul asociației de proprietari;
5. să permită accesul reprezentanților legali ai asociației de proprietari la instalațiile de furnizare a apei aferente apartamentelor pentru verificarea funcționării și integrității acestora, precum și pentru stabilirea consumului de apă defalcat pentru fiecare apartament;
6. în cazul în care, pe lângă această convenție de facturare individuală există și contract de cesiune de creanță încheiat anterior prezentei convenții și care se reziliază în condițiile prevăzute în contractul de cesiune de creanță respectiv, valoarea contractului de cesiune este recunoscută de către utilizatorul individual, urmând a se recalcula valoarea din ultimul tabel dat spre facturare de către administrator cu valoarea cesionată și reziliată.

Capitolul VI : Determinarea consumurilor individuale de apă și canalizare

Art.11 Determinarea consumurilor de apă se face conform reglementărilor legale în vigoare.

Art.12 Comitetul executiv al asociației de proprietari are obligația să efectueze calculul și repartitia consumurilor de apă, preluare apă meteorică pe apartamente, inclusiv să repartizeze cota parte din diferențele între suma citirilor de pe apometrele individuale și branșament, după criteriile aprobate de adunarea generală a asociației de proprietari. Utilizatorul individual poate contesta tabelul întocmit de asociație cu defalcarea consumului general pe utilizatorii individuali numai în raporturile sale cu asociația. Stabilirea consumurilor de apă în vederea facturării individuale se face pe baza înregistrărilor aparatului de măsură general, amplasat în caminul apometric al imobilului de tip condominiu, potrivit dispozițiilor art. 3.

Capitolul VII : Facturare și modalități de plată

Art.13 Contravaloarea consumului de apă și canalizare se încasează de la utilizatorul individual pe bază de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de către operator, în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art.14 Facturarea se va face lunar, în conformitate cu cantitățile de apă și canalizare stabilite potrivit art. 3, facturile fiind comunicate de către administratorul asociației de proprietari pe bază de tabel cu semnătură.

Art.15 Facturile emise în condițiile prevăzute la art. 12 sunt acceptate și recunoscute de utilizatorul individual, făcând dovada faptului că datoria este certă, lichidă și exigibilă.

Art.16 Factura individuală emisă de operator trebuie să conțină cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plată scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea consumului de apă/canal, semnătura și ștampila emitentului, semnificația fiecărei obligații de plată cuprinse în factură (plata pentru consum apă/canal, meteo, pentru penalitati), tarifele aplicate, temeiul legal de preț, sumele rezultate pentru fiecare mărime facturată, precum și valoarea totală de plată.

Art.17 Tarifele pentru livrarea apei și a serviciilor de canalizare sunt cele aprobate legal la data facturării.

Art.18 Facturile pot fi achitate de consumator prin următoarele modalități de plată:

- a) la casieria furnizorului;
- b) la bancă, prin transfer bancar în contul operatorului;
- c) orice alt mod prevăzut în dispozițiile legale privitoare la plată, acceptat și practicat de furnizor;

Art.19 Plata facturilor este obligatorie și se va face integral în termen de scadență de 15 zile de la data emiterii facturilor, data emiterii facturii și termenul de scadență se înscriu pe factură, conform pct. 3 art. 30, din Legea nr. 241/2006 modificată.

Art.20 Neachitarea facturii în termen de 30 de 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 și se constituie venit al operatorului.

Art.21 Corespunzător modului de plată convenit cu utilizatorul (dintre cele practicate de operator), factura se consideră achitată de către utilizatorul individual la data înregistrării plății în extrasul de cont bancar al operatorului, la data intrării numerarului în casieria furnizorului, în cazul plății la casierie, sau prin orice mod prevăzut expres în alte reglementări legale de plată și convenit cu operatorul.

Art.22 În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică.

Capitolul VIII : Răspunderea contractuală

Art.23 Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului Comercial și ale celorlalte acte normative în vigoare.

Art.24 În cazul în care pe parcursul derulării contractului vor apărea modificări legislative privind modul de calcul al penalităților, acestea se vor calcula în funcție de termenele și cunțumurile prevăzute de legislația în vigoare la data emiterii facturilor.

Art.25 Părțile sunt absolvite de orice răspundere pentru neîndeplinirea în totalitate sau în parte a litigiilor ce decurg din această convenție, dacă acest lucru este rezultatul acțiunii forței majore.

Art.26 Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în decurs de 48 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.27 Întreruperea furnizării apei se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor contractului de furnizare/ prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația de proprietari, la care prezenta convenție este anexă, și a reglementărilor în vigoare.

Capitolul IX Durata convenției

Art.28

(1) Prezenta convenție se încheie pe durată 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 inclusiv a cheltuielilor care le revin către S.C. RAJA S.A., iar noul proprietar este obligat să accepte continuarea convenției de facturare individuală.

Capitolul X Încetarea convenției

Art.29

Prezenta convenție poate înceta în următoarele cazuri :

1. prin rezilierea contractului de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat între operator și asociația de proprietari, în condițiile legii;
2. în alte situații prevăzute de lege.

Capitolul XI Litigii

Art.30 Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia să fie rezolvată pe cale amiabilă.

Art.31 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

Capitolul XII : Alte clauze

Art.32 Utilizatorul individual recunoaște că la data încheierii prezentei convenții înregistrează un debit de _____ lei, reprezentând c/val. consum apă/canal facturate de către S.C. RAJA S.A. Constanța și neachitate de către el.

Art.33 Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

Art.34 În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract și/sau ca urmare a modificărilor legislative, părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare, ale Codului civil și Codului Comercial, fără a se încheia acte adiționale la contract.

Prezenta convenție s-a încheiat în 3 exemplare și intră în vigoare de la data semnării ei.

OPERATOR
SC RAJA SA Constanța

Director General,
Felix STROE

Director Economic,
Tereza BĂRĂNESCU

Director Juridic,
Elena SFRIJA

UTILIZATOR
Asociația de Proprietari

Președinte,

.....

C.I. seria..... nr.
CNP

UTILIZATOR
INDIVIDUAL

.....

C.I. seria nr.
CNP