



Str. Călărăși 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

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

1. NOȚIUNI GENERALE

Blocurile de locuințe (condominii)/ ansamblurile de locuințe, supuse acestei metodologii, sunt alimentate cu apă rece din rețelele de distribuție ale S.C. RAJA S.A. printr-un singur branșament.

Montarea aparatelor de măsură (având aprobare de model și verificare metrologică) s-a făcut pe baza unei documentații tehnice, iar după montaj, s-au sigilat și s-au întocmit procese verbale de punere în funcțiune.

Stabilirea consumurilor efective de apă potabilă și facturarea acestora, se face în baza indicațiilor aparatelor de măsură de la branșamentul condominiului/ ansamblului de locuințe, în baza ORDINULUI 29/N/1993 al MLPAT. Menționăm faptul că apometrele montate pe rețelele interioare de către proprietarii apartamentelor, vor fi utilizate ca repartitoare de costuri pentru cantitatea de apă potabilă înregistrată de contorul de branșament.

Stabilirea cotelor de consum aferente fiecărui apartament, ținând cont de indicațiile aparatului de măsură de la branșamentul general și indicațiile contoarelor din apartamente folosite ca repartitoare de costuri, face obiectul metodologiei prezente, care se va aplica în urma încheierii convențiilor de facturare individuală pentru:

- ansamblurile de locuințe ce nu sunt condominii și către care furnizarea apei se realizează printr-un singur branșament;
- imobilele de tip condominiu în care nu există asociații de proprietari;
- imobilele de tip condominiu în care există asociații de proprietari/locatari cu personalitate juridică.

Convențiile de facturare individuală se pot încheia numai în următoarele condiții cumulative:

- a) în baza hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale;
- b) la nivelul întregului imobil/asociației;
- c) cu respectarea prevederilor contractului-cadru*) de furnizare/prestare a serviciului.

Facem precizarea că, citirea contoarelor de branșament se face lunar de către un reprezentant al S.C. RAJA S.A. Constanța împreună cu delegatul asociației de proprietari/ reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe, prin întocmirea unui proces verbal de constatare a consumului.

Dupa întocmirea procesului verbal de constatare a consumului general înregistrat pe contorii de branșament ai imobilului, se va preda de către administratorul asociației/ reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe și tabelul cu defalcarea consumului general pe utilizatori individuali, tabel semnat și ștampilat de către președinte în cazul asociațiilor de proprietari, sau semnat de reprezentantul ales în cazul condominiilor/ ansamblurilor de locuințe, tabel pe baza căruia operatorul va emite facturile individuale. Părțile convin că tabelul trebuie să fie semnat de către președinte și aprobat de către comitetul executiv în cazul asociațiilor de proprietari, respectiv de reprezentantul ales în cazul condominiilor/ ansamblurilor de locuințe și reprezintă dovada faptului că debitul fiecărui utilizator reprezintă o datorie certă, lichidă și exigibilă.

În cazul în care reprezentantul asociației de proprietari/ condominiului/ ansamblului de locuințe nu își îndeplinește obligația de a preda tabelul, părțile convin că facturarea individuală va avea loc, pe baza tabelului predat cu o lună 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. În cazul în care nici în luna următoare aplicării modalității de facturare individuală reprezentantul asociației de proprietari/ condominiului/ ansamblului de locuințe nu își îndeplinește obligația de a preda tabelul, părțile convin că facturarea individuală va avea loc în baza ultimului tabel semnat de reprezentantul asociației de proprietari/ condominiului/ ansamblului de locuințe și predat operatorului.

Regularizarea consumurilor facturate pe baza apometrului general va avea loc la citirea acestuia împreună cu reprezentantul asociației de proprietari/ condominiului/ ansamblului de locuințe.

Părțile convin că valorile determinate și facturate individual constituie un debit cert, lichid și exigibil. (se repeta)

În cazul în care reprezentantul asociației de proprietari/ condominiului/ ansamblului de locuințe nu prezintă timp de 2 luni consecutiv tabelele privind calculul și stabilirea consumurilor individuale, operatorul va întrerupe furnizarea apei cu o notificare prealabilă cu cinci zile înaintea întreruperii efective.

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/ reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe.

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/ reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe și se înscrie în tabelul nominal cu defalcarea consumurilor pe apartamente.

2. DETERMINAREA CONSUMURILOR INDIVIDUALE ȘI FACTURAREA ACESTORA

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

Comitetul executiv al asociației de proprietari/ reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe are obligația să efectueze calculul și repartizarea consumurilor de apă, apă meteorică, 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 sau criteriile stabilite în cadrul condominiului/ ansamblului de locuințe. Utilizatorul individual poate contesta tabelul întocmit de care reprezentantul asociației de proprietari/ condominiului/ ansamblului de locuințe cu defalcarea consumului general pe utilizatorii individuali, numai în raporturile sale cu aceștia. Stabilirea consumurilor de apă în vederea facturării individuale se face pe baza înregistrărilor aparatului de măsură general, amplasat în caminul apometric al asociației/ imobilului de tip condominiu/ ansamblului de locuințe.

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

Facturarea se va face lunar, în conformitate cu cantitățile de apă și canalizare stabilite, facturile fiind comunicate de către administratorul asociației de proprietari/ reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe pe baza de tabel cu semnătură sau prin poștă.

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

Ca stimulent pentru defalcarea consumurilor pe apartamente, precum și distribuirea facturilor la utilizatorii individuali, S.C. RAJA S.A. Constanța va plăti un comision pentru prestări servicii de intermediere în sumă fixă, funcție de numărul de facturi comunicate utilizatorilor, pe baza unui contract de prestări servicii de intermediere încheiat cu asociația de proprietari/ contract de colaborare încheiat cu reprezentantul condominiului/ ansamblului de locuințe.