

HOTARAREA nr. 285
din 29 noiembrie 1999

cu privire la aprobarea metodologiei de contorizare individuala, pe apartamente, a consumurilor de apa rece, apa calda menajera si energie termica, in municipiul Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- iniiativa primarului Municipiului Arad,
 - referatul nr 23975/ 20 octombrie 1999 al Serviciului administrarea domeniului public si privat din cadrul Directiei tehnice a Primăriei Municipiului Arad prin care se propune aprobarea metodologiei de contorizare individuala ,pe apartamente, a consumurilor de apa rece, apa calda menajera si energie termica, in municipiul Arad;
 - raportul Comisiei pentru studii,proгноze economice,sociale,buget-finante, administratie publică locală,
 - raportul Comisiei pentru ordine publică ,juridică, respectarea drepturilor si libertatilor cetătenilor,culte,relatii externe si parteneriat,
 - prevederile art 20 alin.2,lit.e si g,precum si ale art.85 din Legea 69/1991, republicata, privind administratia publică locală,
 - prevederile Art.3,4 si 6 din Hotararea Guvernului Romaniei nr.348/1993 privind contorizarea apei si a energiei termice la populatie, institutii publice si agenti economici;
 - prevederile Hotararii Guvernului Romaniei nr.425/1994 privind aprobarea regulamentului de furnizare a energiei termice si apei calde menajere;
 - prevederile art.64 din Legea Gospodariei Comunale nr.4/1981;
- În temeiul drepturilor conferite prin art.28 (alin.1 si 2.) din legea nr. 69/1991, republicată, privind administratia publică locală,

HOTARASTE

Art.1 Se aproba metodologia de contorizare individuala ,pe apartamente, a consumurilor de apa rece,apa calda menajera si energie termica in Municipiul Arad, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza SC ARTERM SA Arad si Uniunea Asociatiilor de Locatari din ARAD si Asociatiile de locatari/proprietari.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunica:

- Prefecturii Judetului Arad;
- Directiei Economice;
- Directiei Tehnice;
- Directiei Administratie publica locala;
- ARTERM Arad;
- RAAC Arad
- BRML-Inspectia Interjudeteana de Metrologie Arad;
- Oficiul judetean pentru protectia consumatorilor Arad;
- Mass-media.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Doru Sever Puia

SECRETAR

Doina Paul

REGULAMENT

privind aprobarea metodologiei de contorizare individuala pe apartamente a consumurilor de apă rece, apa calda menajera si energie termica

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Prezentul regulament stabileste metodologia de montare a contoarelor în apartamente si modalitățile de calcul, repartizare si achitare a cheltuielilor aferente consumurilor de apă si energie termică în clădirile cu mai multe apartamente racordate la sistemele centralizate de distributie în vederea economisirii acestor resurse, a gestionării si facturării lor corecte, precum si a stabilirii unor raporturi echitabile între distribuitor si consumator.

1.2. Proprietarii / locatarii apartamentelor au dreptul să monteze aparate de contorizat apă rece / apă caldă în devans față de program.

1.3. Montarea contoarelor trebuie să se facă cu respectarea integrală a conditiilor legale.

2. SITUATII SPECIFICE PRIVIND STADIUL CONTORIZĂRII IMOBILELOR

Principalele situatii care se au în vedere pentru actiunea de contorizare la nivel de apartament sunt următoarele:

1. Asociatia de proprietari/locatari constituită pe un singur imobil

1.1. Imobil contorizat la nivel de bransament la toate utilitățile (apă rece, caldă, energie termică) cu variante:

1.1.1. complet contorizat si pe apartamente la apă rece si apă caldă menajară.

1.1.2. partial contorizat pe apartamente

1.1.3. necontorizat pe apartamente

1.2. Imobil partial contorizat la nivel de bransament pentru

apă rece si/sau

apă caldă menajeră si/sau

energie termică

cu subvariantele arătate la pct. 1.1.1. – 1.1.3.

1.3. Imobil necontorizat la nivel de bransament, cu variantele:

contorizat partial la nivel de apartament

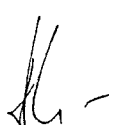
contorizat integral la nivel de apartament

2. Asociatia de proprietari / locatari este constituită pe mai multe imobile

Se disting situatiile:

2.1. Toate imobilele sunt contorizate la nivel de bransament la toate utilitățile (cazul pct.1.1.)

2.2. Numai unele blocuri sunt contorizate integral la nivel de bransament, iar altele se află într-una din situatiile de la pct.1.2 sau 1.3.



3. OBLIGATII

A. PROPRIETARUL / LOCATARUL

1. Proprietarul / locatarul care doreste să-si monteze contoare în apartament va încheia o Conventie cadru cu Comitetul executiv al asociatiei .

Această Conventie cadru va contine:

- numele, prenumele, adresa completă a proprietarului si, după caz, adresa apartamentului (dacă proprietarul nu locuieste în apartamentul respectiv);
- date privind numărul de contoare, destinatia si amplasamentul acestora
- date de identificare a executantului (denumire, adresă, înmatriculare la O.R.C., cod fiscal, autorizatie de montare contoare de la B.R.M.L.)
- Solicitare către conducerea asociatiei de a participa la executarea montajului, la receptia si punerea în functionare, la începerea citirii contoarelor, respectiv luarea în evidentă.

2. La terminarea montajului, împreună cu instalatorul si cu reprezentantul asociatiei (de regulă administratorul), proprietarul / locatarul va redacta un proces verbal de receptie – punere în functiune în trei exemplare, cite unul respectiv pentru:

- proprietarul/locatarul apartamentului
- instalatorul/montator
- comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari (administratorul)

3. Proprietarul/locatarul va păstra pe lângă documentatia de montaj si punere în functiune si buletinele de verificare metrologică a contoarelor.

4. Contoarele care se montează trebuie să îndeplinească următoarele cerinte:

- să aibă aplicată marca metrologică de model acordată de Biroul Român de Metrologie Legală, buletinul de verificare metrologică si marca metrologică de verificare
- să corespundă tehnic tipului si debitului agentului furnizat (apă rece, apă caldă sau energie termică).

B. ASOCIATIA DE PROPRIETARI / LOCATARI

1. Participă la receptia si punerea în functiune a contoarelor de apartament prin reprezentantul său (de regulă administratorul).

2. Efectuează citirile contoarelor si calculează cheltuielile corespunzătoare consumurilor înregistrate.

3. După caz, comunică furnizorilor de utilități (apă rece, apă caldă menajeră si energie termică) următoarele:

data punerii în functiune si de începere a citirii contoarelor

citirile lunare ale contoarelor de apartament în vederea decontării consumurilor înregistrate

4. Asociatia de proprietari / locatari poate asigura efectuarea citirilor lunare si decontarea consumurilor aferente apartamentelor contorizate si prin agenti economici specializati, pe bază de contracte de prestări servicii.

C. INSTALATORUL

Instalatorul care execută lucrările de montare a contoarelor poate fi orice persoană juridică sau fizică care îndeplineste conditiile următoare:

a). este autorizat pentru prestarea serviciilor de instalatii sanitare si de încălzire (are acest obiect de activitate prevăzut în statutul său)

b). are autorizatie de la Biroul Român de Metrologie Legală

c). are capacitatea de a întocmi documentatia tehnică de executie minimală si de a executa lucrările conform normelor tehnice si reglementărilor legale în vigoare

d). obtine avizul de punere în functiune de la B.R.M.L.

e). încheie cu proprietarul / locatarul beneficiar un contract de executie a lucrărilor, contract în care va prevedea clauze referitoare la garantii, eventual la service postgarantie, întreținere, remedieri,



verificări, dacă părțile convin astfel. Totodată se vor prevedea, după caz, și lucrări de întreținere și reparatii la instalațiile existente în apartament.

f). sigilează cu sigiliu propriu montajul executat.

4. EXECUTIA SI RECEPTIA - PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE

După încheierea contractului între instalator și beneficiar, instalatorul va efectua lucrările de montaj a contoarelor în apartamentul proprietarului / locatarului.

Finalizarea și punerea în funcțiune se realizează de către instalator. Acesta va întocmi un proces verbal de recepție și punere în funcțiune în care va specifica:

- datele de identificare ale instalatorului (denumire, adresă, număr autorizație)
- datele de identificare ale beneficiarului (nume, prenume, adresă și în plus, dacă este cazul, adresa la care are domiciliul stabil, dacă diferă de cea la care se efectuează montarea contoarelor)
- datele referitoare la contoarele montate (tip, debit nominal, diametru nominal, serie de fabricație, index la data punerii în funcțiune, numerele și datele buletinelor de verificare metrologică, numerele aprobărilor de model BRML)
- mențiuni referitoare la eventualele remedieri efectuate de către instalator instalațiilor interioare
- mențiuni referitoare la modul de sigilare a contoarelor
- termenul de garanție a lucrărilor
- semnăturile de predare (ale instalatorului) și de primire (ale beneficiarului)
- data punerii în funcțiune
- semnăturile și datele de identificare pentru persoanele neutre participante la recepția - punerea în funcțiune, care pot fi:
 - reprezentantul asociației de proprietari / locatari
 - inspectorul Centrului Județean de Metrologie, pentru contoarele de energie termică
 - reprezentantul furnizorilor de utilități

Copiile procesului verbal de recepție - punere în funcțiune și ale buletinelor de verificare metrologică se vor depune de către beneficiar la administratorul asociației și, după caz, la furnizorii de utilități (dacă blocul nu este contorizat la nivel de bransament)

Recomandări la întocmirea documentației de montaj și la executarea lucrărilor:

- revizuirea și remedierea instalației interioare, înlocuirea pieselor și elementelor defecte, în vederea înlăturării oricăror pierderi de apă
- montarea de supape de sens (clapete de retenție)

5. PROCEDURA DE URMĂRIRE ÎN FUNCȚIONARE

Proprietarul / locatarul este singurul răspunzător de funcționarea corectă și legală a contoarelor montate în apartamentul său; în acest sens el are următoarele obligații:

- a. Să nu intervină ÎN NICI O SITUAȚIE ASUPRA contoarelor sau circuitelor de legătură, să mențină deschise ventilele de izolare ale contoarelor, să nu intervină asupra sigiliilor aplicate;
- b. În caz de defectare a unui contor, să înștiințeze de îndată conducerea asociației de locatari și să apeleze pentru remediere numai la instalatori autorizați (cel care a executat montajul).

La demontarea contorului în vederea reparației, împreună cu instalatorul și reprezentantul asociației se încheie un proces verbal de constatare în care se specifică:

- tipul și seria contorului
- indexul citit la demontare
- data demontării și înlocuirii cu un alt contor sau cu o piesă de racord
- consumul mediu zilnic pe ultimele trei luni conform datelor înregistrate la asociație în "fisa contorului"



În cazul neînlocuirii contorului, pe perioada reparatiei consumul corespunzător se va calcula prin înmulțirea numărului de zile cu consumul mediu zilnic pe ultimele trei luni.

c. La expirarea buletinului de verificare metrologică, să acționeze pentru verificarea contorului și obținerea unui nou buletin, pentru o perioadă de doi ani. Verificarea se face de către laboratoarele autorizate de B.R.M.L. (fie direct, fie prin intermediul instalatorului autorizat cu care proprietarul contorului are contract de service). Taxele de verificare cad în sarcina proprietarului / locatarului.

ATENȚIE ! Încălcarea oricăroră dintre obligațiile de mai sus dă dreptul asociației de locatari să nu ia în considerare înregistrările contoarelor pe perioada de la ultimul control până la data constatării.

Asociația de proprietari / locatari, prin personalul său de conducere sau prin personal special desemnat (persoană fizică sau juridică cu care are contract încheiat), are următoarele drepturi:

a.să primească de la deținătorii de contoare documentele tehnice și informațiile privind montarea, verificările periodice și remedierile efectuate asupra acestora;

b.să participe la sigilarea contoarelor după fiecare intervenție/verificare;

c.să efectueze controalele inopinate de câte ori consideră necesar pentru a constata modul de utilizare a contoarelor, starea lor tehnică, starea sigiliilor;

d.să solicite verificarea contoarelor ori de câte ori există dubii asupra exactității măsurătorilor.

Verificarea contoarelor poate fi cerută de către oricare parte interesată dacă are dubii asupra exactității măsurătorilor (consumator, asociație, distribuitor etc.).

Costul cheltuielilor de verificare (documentare - montare, verificare metrologică) va fi suportat, dacă contorul este corespunzător, de către partea care a invocat defectiunea. În caz contrar, aceste cheltuieli vor fi suportate de către proprietarul contorului.

IMPORTANT- Pentru situațiile în care asociația constată ruperea sigiliilor, intervenții pe traseul de apă în vederea folosirii acesteia fără a fi trecută prin contor sau orice alte acțiuni de utilizare frauduloasă a contoarelor, concomitent cu neluarea în considerare a înregistrărilor contoarelor se vor sesiza organele de urmărire penală.

6.PROCEDURA DE CITIRE A CONTOARELOR

1.Asociația poate opta pentru una dintre următoarele forme de colectare a informațiilor referitoare la indexurile contoarelor:

a.Citirea lunară de către societatea care asigură service-ul contoarelor, cu verificarea periodică de către asociație.

În cazul când se convine printr-un contract între asociația de proprietari/locatari și un agent economic specializat ca urmărirea/citirea contoarelor să fie efectuată de aceasta din urmă, se

recomandă ca aceste servicii să fie completate cu

- evidența tuturor contoarelor montate, pe apartamente

- decontarea consumurilor individuale contorizate și repartizate și repartizarea cheltuielilor comune lunare la toți membrii asociației

- întocmirea chitanțelor pentru încasarea sumelor corespunzătoare cheltuielilor ce revin fiecărui apartament

- asigurarea serviciilor de întreținere - service a contoarelor și a instalațiilor interioare din apartamente și din partile comune

b.Citirea lunară de către o persoană special desemnată de către asociație

c.Citirea lunară de către proprietar/locatar (autocitire) și un control periodic de verificare efectuat de către asociație.

2.Indiferent de modalitatea convenită pentru citirea contoarelor, persoana care face citirile va trebui să transmită administratorului asociației o **NOTA DE CITIRE A CONTOARELOR** care obligatoriu va conține cel puțin următoarele informații:



- date de identificare a persoanei care a facut citirea
- date de identificare a proprietarului/locatarului (nume, prenume, adresa)
- index vechi, index nou si diferenta dintre cele doua citiri, pentru fiecare contor montat (identificat prin seria de fabricatie)
- data citirii si semnatura (plus stampila unitatii in cazul, in care citirea s-a efectuat de catre o persoana juridica)

7. REPARTIZAREA CHELTUIELILOR CONSUMULUI DE ENERGIE TERMICĂ PENTRU ÎNCĂLZIRE

1. La imobilele contorizate la nivel de bransament, dar care nu sunt dotate cu repartitoare de căldură, sau la cele necontorizate, calculul si repartizarea cotelor de cheltuieli se fac potrivit procedurilor prezentate la capitolul 7.

2. La imobilele contorizate (la nivel de bransament), care sunt dotate cu sisteme de repartitoare de căldură, asociatia de locatari este obligată să recalculeze la sfârșitul sezonului de încălzire cotele reale de cheltuieli pe apartamente si să efectueze astfel o regularizare a încasărilor lunare din lunile corespunzătoare.

În acest scop, asociatia de proprietari / locatari va contracta serviciile aferente cu o firmă specializată si autorizată care va asigura aplicarea sistemului de decontare a consumurilor pe baza repartitoarelor de energie termică, furnizând astfel datele necesare.

8. CONDITII DE MONTARE A REPARTITOARELOR DE COSTURI

1. Prima conditie obligatorie pentru montarea repartitoarelor de costuri este montarea contorului de energie termica de bransament.

2. A doua conditie este ca instalatia de incalzire sa functioneze cu agent termic apa calda la o temperatura medie cuprinsa intre 60 si 80 grade Celsius si sa fie echilibrata hidraulic.

3. Corpurile de incalzit pe care se monteaza repartitoare trebuie sa fie accesibile si sa aiba puterea nominala cunoscuta (sint excluse instalatiile de incalzire prin podea sau tavan, cu abur, cu aer cald, monotub, etc.)

4. Toate corpurile de incalzit din imobilul in care se face repartizarea costurilor cu incalzirea pe baza repartitoarelor trebuie echipate cu robineti de reglaj, de preferinta termostatici si evident cu repartitoare de costuri.

Este recomandabil ca montarea repartitoarelor sa se faca in afara sezonului de incalzire.

9. PROCEDEUL DE EVIDENTIERE A CONSUMURILOR INDIVIDUALE DE CALDURA

Pe parcursul sezonului de incalzire (de regula 15 octombrie - 15 aprilie) repartizarea costurilor de incalzire se face in sistem pausal (proportional cu suprafata echivalenta termic).

La sfirsitul sezonului de incalzire, o data pe an, se face citirea repartitoarelor. Totodata se astupa si se trec flacoanele citite in partea dreapta a placii de baza a repartitorului si apoi se monteaza in partea dreapta fiolele noi, pline cu lichid si destupate.

Indicatiile citite pe scalele repartitoarelor vor servi ca punct de plecare pentru determinarea cotei de energie termica consumata de fiecare corp de incalzire in parte si, corespunzator, de catre fiecare apartament (consumator).

Toate calculele aferente, respectiv determinarea valorii consumurilor individuale de caldura si a diferentei de incasat/achitat de catre fiecare consumator, se face cu ajutorul unui program software specializat, pe care trebuie sa il detina sau sa il dezvolte in mod obligatoriu cel care face decontarea cheltuielilor cu energia termica.



10.PROCEDURA DE CALCUL A CHELTUIELILOR

Situatia 1.1.1

Asociatia este constituită pe un singur imobil. Imobilul este complet contorizat, inclusiv pe apartamente.

În această situație, calculul cheltuielilor pe apartamente se face pe baza indicațiilor contoarelor din apartamente, pentru apa rece și apa caldă: suma indicațiilor contoarelor din apartamente ar trebui să coincidă cu înregistrarea contoarelor de pe bransamentele imobilului, pe baza cărora s-au întocmit facturile furnizorilor. Practic aceste valori nu coincid, ele fiind influențate de toleranța legală diferită a contoarelor și de nesimultaneitatea citirilor. Diferența dintre suma citirilor contoarelor individuale și cea înregistrată și facturată de furnizor se repartizează în acest caz proporțional cu consumurile pe apartamente.

1. Cheltuielile pentru apa rece pentru fiecare apartament se determină pe baza cantităților consumate, prin însumarea consumului total de apă rece și a cantității de apă deversate la canal. Determinarea acestora se face astfel:

Consumul total de apă rece se determină pe baza citirilor efectuate lunar la contoarele de apă rece din apartament

Pentru apa deversată la canal, cantitatea totală de apă rece consumată pe apartament se înmulțește cu coeficientul stabilit de 0,75.

2. Pentru cheltuielile cu apa caldă se procedează la fel ca și la apa rece.

Astfel, se stabilește volumul de apă rece necesar preparării apei calde și cota procentuală de calcul a apei deversate la canal (cu coeficientul stabilit de 0,75).

Pentru energia termică consumată pentru încălzirea apei calde, quantumul de energie termică pe apartament se obține prin distribuția proporțională a valorii facturate cu consumul de apă caldă din fiecare apartament.

3. Pentru energia termică consumată pentru încălzirea apartamentelor calculată și facturată de către furnizor pe baza înregistrărilor contorului de la bransament, cheltuielile se repartizează pe apartamente proporțional cu suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire cu care acestea sunt dotate.

4. În cazul în care se constată pierderi în părțile exterioare apartamentelor (scurgeri accidentale în subsolul clădirii, scurgeri accidentale în conducta îngropată care leagă ventilul de izolare a scării de coloana de distribuție, s.a.m.d.) se vor lua de îndată măsuri pentru remedierea cauzelor acestor pierderi.

Comitetul executiv al asociației evaluează cantitatea de apă rece / caldă pierdută din momentul apariției pierderii până la eliminarea ei, iar valoarea acestei pierderi se constituie în cheltuială comună care se repartizează pe toate apartamentele, proporțional cu consumul înregistrat de fiecare apartament.

Notă:

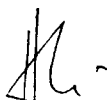
Nivelul pierderilor exterioare poate fi evaluat comparând consumul lunar contorizat cu o medie a consumurilor pe trei luni anterioare, fie prin calcule tehnice valabile. Rezultatul estimării pierderilor se va consemna în proces verbal și va fi adus la cunoștința locatarilor odată cu întocmirea situațiilor de plată.

Situatia 1.1.2.

Asociatia este constituită pe un singur imobil.

Imobilul este contorizat la nivel de bransament.

Apartamentele sunt numai parțial contorizate la apă rece / caldă.



Procedura de calcul este similară cu cea de la situația 1.1.1., cu următoarele precizări:

- din consumul total înregistrat și facturat de către furnizor pe baza contoarelor de bransament scade valoarea consumurilor din apartamentele contorizate, iar diferența rămasă se repartizează pe apartamentele necontorizate proporțional cu numărul de persoane din aceste apartamente.

1. Pentru calculul cheltuielilor cu apă rece, se adună consumurile înregistrate de contoarele din apartamente, iar suma rezultată se scade din indicația contorului de bloc (scară). Cantitatea rămasă se repartizează în funcție de numărul de persoane apartamentelor fără contoare. Pentru apartamentele care au contoare se vor lua în calcul indicațiile acestora. Pentru fiecare apartament se va adăuga și costul apei deversate la canal, înmulțind cantitatea totală de apă rece cu coeficientul stabilit de 0,75.

2. La calculul cheltuielilor pentru apă caldă se va proceda ca la punctul 1. La suma rezultată se va adăuga costul energiei termice corespunzătoare cantității de apă caldă consumată, procedând în felul următor:

- cunoscând cantitatea totală de apă caldă furnizată înregistrată de contorul de bransament sau, în lipsa acestuia, cantitatea stabilită de furnizor pe baza măsurilor din centralele sau punctele termice aferente, și cantitatea de energie termică pe care această cantitate de apă caldă conține, se determină cantitatea de energie termică corespunzătoare unui metru cub de apă caldă livrată (prin împărțirea energiei termice la cantitatea de apă caldă livrată);

- cantitatea de energie termică corespunzătoare apartamentelor contorizate se va obține înmulțind numărul de metri cubi de apă caldă contorizată în apartament cu energia termică conținută de un metru cub de apă caldă (determinată la punctul a).

- cantitatea de energie termică corespunzătoare apartamentelor necontorizate se determină în mod similar ca la punctul b, înmulțind consumul mediu pe persoană cu energia termică conținută de un metru cub de apă caldă.

3. În cazul în care la nivelul scării se constată pierderi exterioare apartamentelor, se procedează ca la situația 1.1.1. punctul 4 (inclusiv nota).

Situația 1.1.3.

Asociația este constituită pe un singur imobil.

Imobilul este contorizat la nivel de bransament.

Apartamentele nu sunt contorizate la apă rece / caldă.

Calculul cheltuielilor aferente apartamentelor pentru consumurile de apă rece, caldă se face pe baza datelor înregistrate de contoarele de bransament și facturate corespunzător de către furnizor / distribuitor, proporțional cu numărul de persoane (după cum s-a precizat la situația 1.1.1 pct 1 și 2).

Pentru energia termică se aplică situația 1.1.1. pct.3.

Situația 1.2.

Asociația este constituită pe un singur imobil.

Imobilul este contorizat la nivel de bransament doar parțial la una sau două dintre utilitățile furnizate.

Apartamentele sunt deloc, parțial sau integral contorizate la apă rece / caldă.

Cazul 1.2.1. Nu există contor de bransament la unele utilități.

Pentru calculul cheltuielilor aferente apartamentelor contorizate la aceste utilități, consumurile se citesc și se înregistrează la asociație, apoi se transmit în scris defalcate pe apartamente la furnizorul / distribuitorul respectiv odată cu numărul total de persoane corespunzătoare apartamentelor necontorizate.

Furnizorul / distribuitorul va lua în calcul la întocmirea facturilor aferente blocului consumurile contorizate și pentru apartamentele necontorizate se va aplica calculul stabilit pentru plata în pausal.



După primirea facturii, asociatia la rândul ei va defalca cheltuielile facturate pentru apartamentele contorizate conform citirilor, iar pentru apartamentele necontorizate proportional cu numărul de persoane.

În mod concret, calculul se face după cum s-a indicat la situatia 1.1.1.

Pentru energia termică furnizată pentru încălzire, determinarea cantității de energie se va face de către distribuitor conform normelor legale în vigoare, iar asociatia va distribui cheltuielile conform situatiei 1.1.1. pct 3.

Cazul 1.2.2. Imobilul nu este contorizat la nivel de bransament pentru unele sau toate utilitățile, însă este complet contorizat la nivel de apartamente pentru apa rece și caldă.

La acest caz se ajunge după ce acțiunea de contorizare la aceste unități s-a încheiat.

Calculul se va face după modelul prezentat la cazul 1.2.1 (cazul A sau cazul B), luând în considerare totalitatea contoarelor montate în blocul respectiv.

În acest caz, furnizorul / distribuitorul va lua în calcul și va factura cheltuielile aferente pe baza comunicării scrise din partea asociației cu privire la citirile efectuate la toate apartamentele contorizate.

11. NOTE SI PRECIZĂRI

1. Furnizorul / distribuitorul este îndreptățit să verifice prin personalul său exactitatea datelor privind citirile făcute la contoarele din apartament. Dacă se constată neconcordanțe flagrante care îl prejudiciază între constatările rezultate din verificarea făcută și din comunicarea asociației, va încheia un proces verbal de constatare cu reprezentantul asociației și după caz, cu cel al prestatorului de servicii care a făcut citirile contoarelor și va putea recalcula consumurile obligând asociația să plătească diferențele rezultate și despăgubiri pentru perioada de întârziere a plății acestor consumuri.

2. Furnizorul / distribuitorul are dreptul să verifice starea tehnică a instalațiilor comune ale imobilului și dacă se constată pierderi de apă să procedeze la cuantificarea acestora și la încasarea suplimentară. De asemenea furnizorul / distribuitorul va anunța asociația asupra celor constatate și îi va acorda un termen rezonabil pentru remedieri, după care nu va mai lua în considerare consumurile contorizate până se înlătură complet defectiunile în cauză.

3. Asociația are datoria să verifice periodic instalațiile comune și să ia măsuri imediate de remediere a eventualelor defectiuni apărute. De asemenea, conform legii, are dreptul și datoria să verifice permanent starea tehnică a instalațiilor din apartamente, în special pierderile de apă rece și caldă și risipa la apartamentele necontorizate.

4. La asociațiile care cuprind mai multe blocuri cu bransamente separate pe bloc sau pe scări se aplică corespunzător situațiile arătate.

12. CONCLUZII FINALE

Toate operațiunile legate de recepția, sigilarea, urmărirea în funcționare și citirea contoarelor din apartamente, calculul și repartizarea cheltuielilor creează cheltuieli suplimentare datorate în special necesității de a utiliza personal specializat. Hotărârea modului de lucru, prin personalul propriu sau prin contractarea de servicii cu agenți specializați, aparține exclusiv asociației de proprietari / locatari.

NOTA: Prezenta metodologie cuprinde și punctele de vedere ale asociațiilor de locatari/proprietari din Arad și a OJPC Arad.



Asociatia de locatari/proprietari
Str.....
2900Arad

CONVENTIE CADRU

Privind contorizarea individuala pe apartamente a consumului de apa calda menajera si/sau rece

Incheiata astazi.....intre Asociatia dereprezentata prin.....
in calitate de presedinte si.....domiciliat in.....in calitate de proprietar
al apartamentuluiprin care se convin urmatoarele:

1. Asociatia ia act ca se monteaza contoare pentru apa calda menajera si sau/rece la toate
punctele de consum ale apartamentului cu urmatoarele serii:

Baie: contor tip.....seria..... Index pornire.....
Bucatarie: contor tip.....seria..... Index pornire.....
WC serviciu: contor tip.....seria..... Index pornire.....

2. Contoarele au fost montate de..... cu sediul
in.....

inmatr. la ORC cu
nr....., CF....., Autorizatie.....

3. La sigilarea contoarelor participa si un reprezentant al asociatiei. Reprezentantul asociatiei va
participa si la demontarea acestora din instalatie, in cazul ca se necesita repararea lor sau verificarea
metrologica cat si la punerea in functiune.

4. Proprietarul apartamentului se obliga sa permita accesul reprezentantului asociatiei pentru
citirea contoarelor. Citirea se va face pe cat posibil la aceeasi data cu citirile contorului de bransament
si in alte zile daca se considera necesar (de exemplu la majorari de tarife). Proprietarul va pastra pe
linga documentatia de montaj si punere in functiune si buletinele de verificare metrologica a
contoarelor.

5. In cazul parasirii locuintei pentru o perioada mai mare, care depaseste data citirii contorului de
pe bransament, proprietarul va chema reprezentantul asociatiei sa faca citirea contoarelor, iar la
revenirea in apartament va anunta asociatia in vederea luarii din nou in calcul a consumului de la
apartamentul in cauza.

6. In caz de violare a sigiliului, plata se va face in sistem pausal (adica cu consumul pe persoana
rezultat din contorul de bransament) incepand cu ultima data cand contorul a fost citit si sigiliul era
intact.

7. Proprietarul apartamentului suporta in plus fata de consumul rezultat din citirea contoarelor
din apartament un consum suplimentar dem3 datorat consumurilor colective efectuate cu
spalatul casei scarilor, europubelelor, udarii spatiilor verzi, etc. cat si erorilor de masurare. Acest
consum suplimentar va fi stabilit de asociatie si proprietarii apartamentelor care se contorizeaza.

8. Daca apar diferente de tarif care se factureaza ulterior, acestea vor fi distribuite si
proprietarului apartamentului contorizat.

9. La expirarea termenului de valabilitate a buletinului de verificare metrologica, detinatorul
contorului este obligat sa prezinte contorul la o noua verificare metrologica, la un laborator de
metrologie autorizat de B.R.M.L.

10. Alte clauze:

11. Prezenta conventie s-a incheiat exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Administrator(Presedinte)..... Proprietar.....



PROCES VERBAL DE RECEPTIE SI PUNERE IN FUNCTIUNE

Incheiat azi.....intrecu domiciliul insi
proprietar alin calitate de beneficiar sicu
domiciliul(sediul) ininmatriculat la ORC cu nr.....,cod fiscal.....
posesor al autorizatiei BRML nr.....

S-au montat verificat si pus in functiune urmatoarele :

Bucatarie : Contor tip.....,Qn.....,Dn.....,seria.....,index.....
Baie : Contor tip.....,Qn.....,Dn.....,seria.....,index.....
Wc serviciu: Contor tip.....,Qn.....,Dn.....,seria.....,index.....
Contor tip.....,Qn.....,Dn.....,seria.....,index.....
Contor tip.....,Qn.....,Dn.....,seria.....,index.....

S-a procedat la urmatoarele remedieri in instalatie :

(Nu) s-au montat clapete de retinere la.....
Toate contoarele au fost sigilate cu.....
Garantia acordata pentru lucrare este de.....

Au mai participat la receptie :

1.....domiciliat in.....BI.....(din partea Asociatiei)
2.....domiciliat in.....BI.....(din partea CJMetrologie)
3.....domiciliat in.....BI.....(din partea furnizorului)

Prezentul Proces verbal s-a incheiat in data de.....in.....exemplare.

1. Beneficiar.....

3 Administrator.....

2. Instalator.....

4.....

5.....

