

la Normele metodologice de facturare și repartizare pe proprietari individuali a consumului total de apă înregistrat la nivelul bransamentului condominiului

CONVENȚIE-CADRU

de facturare individuală a consumurilor de apă - canalizare

nr.din data

Anexa la contractul încheiat cu Asociația de Proprietari/Locatari nr...../.....

I. Părți

Art.1. Societatea Comercială APĂ-CANAL ILFOV S.A., cu sediul în Orașul Pantelimon, str. Livezilor, nr. 94, județul Ilfov, înmatriculată la Registrul comerțului cu nr. J23/1433/2009, codul unic de înregistrare RO 25709173, cont IBAN RO02BRDE445SV36801914450, deschis la BRD, Sucursala Băneasa, reprezentată de Cătălin Marian DRĂGILĂ, având funcția de Director General, pe de o parte,
și

..... cu domiciliul/
sediul în localitatea, str.
nr....., bl....., sc., ap.județul, posesor C.I/B.I., seria
....., nr., C.N.P.....,CUI.....RCom.....
în calitate de consumator la locul de consum situat în str,
nr.....bl sc et ap,
tel....., e-mail.....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...../..... încheiat cu **Asociația de Proprietari/Locatari**, prin reprezentant legal, dl/dna cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul convenției

Art.2. Obiectul prezentei convenții îl constituie preluarea în facturare individuală a serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare furnizate proprietăților individuale din condominii (apartamente din blocuri sau imobile din ansambluri rezidențiale), precum și reglementarea raporturilor dintre operator și consumatorul individual privind condițiile de consum și plata contravalorii acestor consumuri.

Factura individuală se calculează în baza consumului individual de apă înregistrat de repartitoarele de costuri, la care se adaugă cota parte din consumul comun și costurile suplimentare aferente individualizării consumurilor.

Consumul comun al condominiului (blocului de locuințe sau ansambluri rezidențiale) reprezintă diferența dintre consumul general al condominiului înregistrat de contorul general și suma consumurilor individuale din apartamente/imobile înregistrate de repartitoarele de costuri sau, în lipsa funcționării temporare a unor repartitoare de costuri, a consumurilor medii anterioare sau a consumurilor pausale, după caz. Consumul comun se repartizează pe fiecare apartament/imobil, în funcție de numărul de persoane. Cantitatea de apă care se repartizează fiecărui proprietar se calculează ca suma între cota parte din consumul comun de apă și cel individual.

Art. 3.

Cheltuielile aferente individualizării consumurilor sunt suportate de coproprietarii condominiului, operatorul având numai obligația montării contorului principal de branșament la nivelul limitei de proprietate.

Art. 4.

(1) Contractele de furnizare/prestare servicii de utilități publice în care asociația de proprietari este titular de contract se încheie pentru toți consumatorii din condominiu, inclusiv pentru proprietarii din condominiu care nu sunt semnătari ai acordului de asociere și nu au calitatea de membri ai asociației de proprietari.

(2) Niciun proprietar nu poate să lezeze dreptul altui proprietar de a beneficia de facturarea individuală și să afecteze furnizarea/prestarea serviciului pentru întreg condominiul ca urmare a neachitării cotelor de contribuție ce îi revin la cheltuielile asociației de proprietari.

Art. 5.

(1) În vederea preluării și menținerii facturării individuale, contractul de furnizare/prestare servicii de utilități publice va fi însoțit de convenții de facturare individuală cu toți proprietarii de unități de proprietate individuală, care se încheie în următoarele condiții cumulative:

- a) metodologia de repartizare a consumului general și încheierea de convenții de facturare individuală este adoptată de asociația intercomunitară;
- b) determinarea cantității de apă livrată la imobilul tip condominiu care se repartizează se face cu mijloace de măsură legale, montate la branșamentul condominiului; înregistrările contorului principal de pe branșamentul condominiului constituie baza legală pentru facturare, diferența dintre înregistrarea contorului principal și suma înregistrărilor contoarelor individuale fiind repartizată fiecărei unități individuale de proprietate, după numărul de persoane;
- c) există un contract de furnizare a apei la nivel de condominiu încheiat cu asociația de proprietari legal constituită din condominiu; contractul cu asociația de proprietari poate fi și la nivel de scară, dacă există branșament separat pentru acea scară;
- d) toate (100%) proprietățile individuale din condominiu au sisteme proprii de înregistrare a consumurilor, de același tip și clasă de precizie, avizate de Operator, montate în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare de către agenți economici autorizați metrologic, stabiliți de către asociație și care vor asigura și sigilarea repartitoarelor; sistemele de măsură ale proprietăților individuale au rol de repartitoare de costuri, fiind montate și verificate metrologic la scadența pe cheltuiala utilizatorului;
- e) în cazul în care Operatorul a implementat tehnologia radio de citire la distanță a indecșilor, în toate locurile de consum al apei reci/în toate proprietățile individuale se montează doar contoare cu citire la distanță, compatibile cu sistemul implementat de Operator la nivel de branșament. Certificatele metrologice emise de producător/laboratorul autorizat metrologic pentru contoarele de apă cu citire la distanță montate în toate proprietățile individuale se predau Operatorului;
- f) asociația de proprietari a aprobat, cu acordul tuturor proprietarilor din condominiu, tipul și clasa de precizie a repartitoarelor, precum și modul de plată a cheltuielilor pe bază de convenție cu caracter individual, considerat ca un serviciu suplimentar, diferit de contractul de furnizare a serviciului încheiat cu operatorul, prezentând acestuia documentele necesare, conform Metodologiei de facturare aprobate de ADIA, respectiv prezentând documente conform anexei 1 (TABEL NOMINAL cu proprietarii spațiilor

cu destinație de locuință sau altă destinație care își exprimă acordul de preluare în facturare individuală obligatoriu în procent de 100%) la prezenta, împreună cu documentele menționate mai jos la litera j ;

- g) s-au încheiat convenții individuale cu toți proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație din condominiu, după modelul convenției-cadru aprobate de ADIA Ilfov din anexa 2 la prezenta, acestea devenind anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat între Operator și Asociația de Proprietari din condominiu;
- h) fiecare coproprietar din condominiu își asumă integral consumurile înregistrate de contorul principal, precum și orice reparație sau modernizare a rețelelor interioare ale condominiului, precum și a mijloacelor de măsură individuale, operatorul gestionând exclusiv sistemul public, până la contorul principal, inclusiv, montat la limita de proprietate;
- i) operatorul constată în urma verificării în teren la locul de consum că sunt îndeplinite integral condițiile de conformitate ale bransamentelor, racordurilor și instalațiilor interioare;
- j) Asociația de proprietari va pune la dispoziția Operatorului proiectul tehnic al instalațiilor interioare sau documentația post execuție a acestora (parti scrise și desenate), inclusiv schema instalațiilor interioare de alimentare cu apă cu poziționarea repartitoarelor de costuri, precum și documentele de verificare metrologică a tuturor dispozitivelor interioare de măsurare.

(2) În lipsa convențiilor individuale de facturare, precum și în cazul în care pe parcursul derulării facturării individuale nu mai sunt îndeplinite condițiile cumulative de la alin (1), operatorul va emite factura pe baza înregistrării consumului general al condominiului în numele asociației de proprietari, iar asociația de proprietari va repartiza facturile către proprietari prin lista de plată lunară, încasa și achita sumele reprezentând contravaloarea consumului facturat.

(3) În cazul în care operatorul nu dotează bransamentul general cu contoare cu citire la distanță, prevederile punctului c) al art. 5 al (1) se modifică și va avea următorul conținut: proprietarii asigură, pe cheltuiala lor, achiziția și montarea de contoare de apă de același tip, cu avizul operatorului, precum și verificarea metrologică la scadență; în acest caz, dacă restul condițiilor de la al (1) se respectă, operatorul va efectua facturarea individuală numai dacă asociația de proprietari / va transmite operatorului (pe e-mail sau prin alte mijloace), la sfârșitul fiecărei luni, un tabel centralizat cuprinzând înregistrările contoarelor montate la toate proprietățile individuale.

(4) În cazul în care asociația de proprietari nu va comunica operatorului, până la sfârșitul lunii, tabelul centralizat cuprinzând înregistrările contoarelor montate la toate proprietățile individuale, se vor aplica prevederile al (2).

(5) În condițiile în care se aplică prevederile al (3), proprietarii de apartamente / imobile din condominii au posibilitatea de a transmite operatorului indexul autocitit al contorului individual (repartitorului de costuri) prin intermediul portalului www.acilfov.ro, secțiunea înregistrare/autentificare, în intervalul de la 25 până la sfârșitul lunii.

(6) În condițiile în care bransamentul general este dotat cu contoare cu citire la distanță și se asigură integral aplicarea prevederilor de la al (1), citirea indexelor repartitoarelor de costuri se face de către operator prin procedurile de citire la distanță.

(7) Fiecare proprietar individual isi asuma integral consumurile inregistrate de contorul general, precum si orice reparatie sau modernizare a retelelor interioare ale condominiului, operatorul gestionand exclusiv retelele publice.

(8) În baza convențiilor de facturare individuală, operatorul emite facturi individuale către toți proprietarii din condominiu care includ atât contravaloarea consumului repartizat proprietății individuale, cât și contravaloarea cotei-părți ce le revine din consumul comun.

(9) Convențiile individuale de facturare a serviciului public de alimentare cu apă încheiate între operator și proprietarii din condominii în calitate de consumatori individuali, anexate la contractul de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației, se încheie în una dintre următoarele cazuri:

a) la propunerea operatorului serviciilor de utilități publice, cu acordul scris al tuturor proprietarilor din condominiu și a respectării condițiilor de la alin. (1);

b) la solicitarea asociației de proprietari, în urma hotărârii adunării generale cu acordul scris al tuturor proprietarilor din condominiu și a respectării condițiilor de la alin. (1);

(10) În baza convențiilor individuale de facturare, anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației, pentru recuperarea debitelor, operatorul poate acționa direct împotriva proprietarilor restanțieri;

(11) Operatorul serviciilor de utilități publice are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata facturilor individuale emise în baza convențiilor individuale, cu notificarea proprietarului restant cu cel puțin 7 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță;

(12) Sentința dată în favoarea furnizorului serviciilor de utilități publice, pentru sumele datorate, poate fi pusă în executare pentru acoperirea datoriilor la zi prin orice modalitate permisă de Legea nr. 134/2010, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 6. Data emiterii facturii este pana la data de 15 ale lunii urmatoare celei pentru care a fost efectuata prestatia.

III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art.7. Furnizorul are următoarele drepturi:

a) să factureze la tarifele în vigoare cantitățile repartizate, stabilite prin norma metodologica aprobata de ADIA Ilfov și să încaseze contravaloarea serviciilor prestate suplimentar prin preluarea în facturare individuala;

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/reprezentantul proprietarilor;

d) să aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru citirea indecsilor repartitoarelor si/sau verificarea citirii acestora, in cazul in care se constata neconcordante cu privire la consumurile inregistrate, precum și accesul 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.

Art.8. 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 15 zile de la aprobarea noului tarif, potrivit prevederilor regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare al ariei de operare a SC Apa Canal Ilfov SA conform contractului de delegare cu ADIA Ilfov și ale contractului încheiat cu asociația de proprietari/reprezentantul proprietarilor;
- 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 sau e-mail 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 asigure calitatea serviciilor prestate așa cum sunt prevăzute în contractul de delegare și în contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu proprietarii prin reprezentantul lor.

IV. Drepturile și obligațiile consumatorului

Art.9. Consumatorul are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de serviciile de apă și de canalizare în condițiile prevăzute de contractul de furnizare și regulamentul serviciilor;
- b) să consume apă potabilă și să evacueze apa uzată în condițiile prevăzute în contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare încheiat cu asociația;
- c) să conteste contravaloarea facturii prin înștiințare scrisă transmisă operatorului și reprezentantului numit al consumatorului care face repartizarea consumurilor;
- d) să ceară în instanță soluționarea contestației depuse la operator în cazul în care nu este mulțumit de soluția propusă de acesta;
- e) să primească răspuns în termenul legal la sesizările adresate operatorului.

Art.10. Consumatorul are următoarele obligații:

- a) să achite integral și la termen facturile emise de operator reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, corespunzătoare atât consumului individual cât și a consumului comun, inclusiv eventualele debite restante;
- b) să comunice în scris operatorului, în termen de 10 zile lucrătoare, orice modificare a numărului de persoane din apartament sau a altor elemente care au stat la baza întocmirii convenției;
- c) să încheie acte adiționale în legătură cu aceasta, în conformitate cu prevederile legale și ale Normei de repartitie;
- d) să permită accesul operatorului pe proprietatea sa pentru citirea indicilor repartitoarelor și/sau verificarea citirii acestora, în cazul în care se constata neconcordanțe cu privire la

consumurile înregistrate (valori mult diferite fata de media consumurilor); reprezentantul operatorului poate fi însoțit de reprezentantul asociației;

- e) 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, în condițiile legii.

V. Citirea indecșilor

Art. 11. (1) 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.

(2) Valorile citite la fiecare repartitor se trec într-un tabel care va cuprinde: data; numărul apartamentului sau denumirea spațiului comun; numele proprietarului; valorile indecșilor; starea sigiliilor, eventuale observații relevante pentru facturare.

VI. Facturare și modalități de plată

Art.12. Contravaloarea serviciilor furnizate/prestate consumatorului se încasează pe baza de factura; factura reprezintă documentul de plată emis de operator, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.13. Facturile și documentele de plată se transmit de operator la adresa punctului de consum.

Art.14. Factura individuală emisă de operator va conține rubricile prevăzute în actele normative în vigoare și în Norma de repartitie aprobată de către ADIA Ilfov.

Art.15. (1) 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.16. (1) Facturile pot fi achitate de consumator prin numerar la casierie furnizorului, OP sau orice alt instrument de plată acceptat de operator.

(2) 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.17. Factura se consideră achitată de către consumator la data la care consumatorul face dovada că a efectuat plata către operator.

VII. Răspunderi

Art.18. 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.19. (1) Corectitudinea cantităților de apă repartizate, pe baza cărora se întocmește factura, este în sarcina Asociației de Proprietari care asigură repartizarea consumurilor înregistrate la bransamentele condominiului, acolo unde nu se realizează citirea la distanță a repartitoarelor.

Art.20. Operatorul regional răspunde de parametrii cantitativi și calitativi ai apei furnizate precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

Art.21. Reluarea furnizării apei după sistarea pentru neplată se realizează în max 5 zile de la data efectuării plății integrale către furnizor a contravalorii serviciilor facturate și a cheltuielilor ocazionate de sistarea și reluarea furnizării.

Art.22. 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.23. (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 ceilalți proprietari sau furnizorul de apă.

VIII. Forța majoră

Art.24. (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.25. Întreruperea furnizării apei se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor prezentei convenții și a reglementărilor în vigoare.

Art.26. 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.

IX. Durata convenției

Art.27. (1) Prezenta convenție se încheie pe durata nedeterminată, cu respectarea prevederilor de la art. 5.

(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 a cheltuielilor care le revin.

(3) În cazul în care noul proprietar nu acceptă preluarea în facturare individuală, operatorul va rezilia convențiile încheiate cu toți consumatorii 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/condominiului 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.

X. Încetarea convenției

Art.28. 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 30 zile;
- c) în cazurile precizate la art. 5 al (2) și (4) și art. 27 al (3) și (4) cu un preaviz de 30 zile;
- d) în alte situații prevăzute de lege.

XI. Litigii

Art.29. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art.30. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

Art. 31 Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

Prezenta convenție s-a încheiat în trei exemplare astăzidata semnării ei.

Operator

Apa-Canal Ilfov S.A.

Director General

Catalin Marian Dragila

.....

Semnătura și ștampila

.....

Asociație Proprietari

.....

Semnătura și ștampila

.....

Consumator individual

Nr. Ap/imobil.....

Nume și prenume

.....

Semnătura și ștampila

.....