



ROMANIA

EXPUNERE DE MOTIVE

Propunere legislativă

pentru completarea art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Potrivit reglementărilor în vigoare din Legea nr. 196/2018, „Raporturile dintre furnizorii serviciilor de utilități publice și asociațiile de proprietari - în calitate de consumatori colectivi sau proprietari - în calitate de consumatori individuali, după caz, se stabilesc la nivelul bransamentului, respectiv al racordului, **în punctul de delimitare/separare a instalațiilor** între rețeaua publică de distribuție a utilităților și rețeaua interioară a utilizatorului, respectiv a utilizatorului colectiv sau a consumatorului individual, după caz.” (art. 94)

În cazul distribuției pe orizontală, se emite o singură factură per asociație de proprietari, care ulterior se împarte conform numărului de metri cubi de apă caldă sau rece declarați lunar de proprietarii sau locatarii tuturor apartamentelor din condominiu. Situația ideală în acest context ar fi ca toți proprietarii sau locatarii de apartamente să citească corect și să declare corect consumul lunar de metri cubi de apă caldă sau rece. Însă, în majoritatea asociațiilor de proprietari există discrepanțe între suma tuturor metrilor cubi de apă caldă declarați de proprietari sau locatari lunar și ce arată bransamentul operatorului economic care livrează apa caldă sau rece. De cele mai multe ori, suma metrilor cubi declarați este mai mică decât ce indică bransamentul operatorului economic care livrează apa. Acea diferență se calculează lunar, iar costurile aferente acesteia se împart **în mod egal** către toate apartamentele din asociația de proprietari. Motivele pentru care se înregistrează diferențe sunt variate, însă cele mai des întâlnite sunt două: proprietarii/locatarii declară diferit metri cubi pe care i-au consumat lunar, apometrele din apartamente folosesc sisteme manometrice diferite și înregistrează diferit consumul de apă.

Pentru o mai bună organizare la nivelul facturilor de apă caldă sau rece, propunem ca pentru condominiile cu distribuție pe orizontală apometrele să se monteze la nivel de casa scării, iar operatorii economici care livrează apă caldă sau rece să încheie contracte individuale cu apartamentele din condominii și să factureze, așadar, la nivel de apartament. Această propunere ar veni în sprijinul asociațiilor de proprietari în care există probleme care se perpetuează de mulți ani de zile din cauza consumului de apă caldă sau rece care iese în pierdere lunar.

În numele inițiatorilor,

Dep. Alin-Gabriel Apostol,

Dep. Teodor Lazăr