

**METODOLOGIA DE REPARTIZARE SI FACTURARE INDIVIDUALA A  
CONSUMULUI DE APA RECE INREGISTRAT LA BRANSAMENTUL  
UTILIZATORILOR COLECTIVI DIN BLOCURILE DE LOCUINTE CU/FĂRĂ  
CONDOMINIU ȘI BRANȘAMENTUL UTILIZATORILOR INDIVIDUALI  
DIN RAZA U.A.T. - MEMBRE ALE A.D.I. TELEORMANUL**

## **1. Scop**

Prezenta Metodologie descrie regulile și responsabilitățile pentru stabilirea cantității de apă rece furnizată utilizatorului la nivel de proprietate individuală (apartament și/sau spații cu altă destinație) situată sau nu într-un condominiu și utilizatori casnici individuali (case), operatori economici, instituții publice, pe baza înregistrării contorului de branșament în vederea facturării serviciilor de furnizare/prestare de către operator.

## **2. Domeniu de aplicare**

Metodologia se aplică pentru repartizarea cantității de apă rece furnizată blocurilor de locuințe cu/fără condominiu, pe utilizatori casnici colectivi persoane fizice sau juridice cu proprietăți individuale (sau chirie) și utilizatori casnici individuali (case), operatori economici, instituții publice care sunt alimentați cu apă potabilă prin intermediul instalațiilor de utilizare interioare verticale și/sau orizontale după contorul de branșament în sensul de curgere al apei.

Se aplică în cadrul tuturor Unităților Teritoriale Administrative din județul Teleorman ce fac parte din aria de deservire a Operatorului regional de apă și canalizare, prin intermediul compartimentelor funcționale ale acestuia.

## **3. Documente de referință - Legislație aplicată**

Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

Ordonanța Guvernului nr. 20/1992 privind activitatea de metrologie, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 148/2012 pentru aprobarea Listei oficiale a mijloacelor de măsurare supuse controlului metrologic legal;

Ordinul ANRSC nr. 88/2007 – Regulamentul cadru al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare;

Ordinul ANRSC nr. 89/2007 – pentru aprobarea Caietului de sarcini – cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare;

Ordinul ANRSC nr. 90/2007 – Contract – cadru de furnizare/prestare servicii de alimentare cu apă și de canalizare;

Ordinul MLPAT nr. 29/N/1993 pentru determinarea în sistem pausal a consumurilor de apă pe categorii de consumatori;

**Regulamentul** propriu al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare din raza unităților administrativ - teritoriale membre ale Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Teleormanul”, județul Teleorman, aprobat prin Hotărârea A.D.I. nr. 19/2010.

#### **4. Terminologie.**

*apa potabila (apa rece)* - apa care îndeplinește indicatorii de potabilitate prevăzuți de legislația în vigoare;

*unitate imobiliara* - parte dintr-un condominiu indiferent de destinație, în regim de proprietate individuală sau chirie, comodat ori alta formă de închiriere, care împreună cu cota-parte din proprietatea comună constituie o unitate imobiliară individuală în conformitate cu capitolul 2 din prezenta metodologie;

*condominiu* - imobil; bloc de locuințe; grup de clădiri - o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale și/sau închiriate, reprezentate din apartamente/case și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul, părți aflate în proprietate comună. Prin asimilare poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

*contor de branșament* - contor destinat măsurării cantității de apă rece furnizată condominiului prin intermediul branșamentului, montat între două robinete/vane la limita proprietății acestuia. Contorul de branșament este ultima componentă a rețelei publice de distribuție în sensul de curgere al apei;

*contor repartitor* - contor destinat măsurării cantității de apă rece consumată la nivel de proprietate individuală, montat în instalații de utilizare în cazul sistemelor de distribuție verticale și/sau orizontale la nivel de apartament/casă și/sau spații cu altă destinație, utilizat ca repartitor de costuri în cadrul unui condominiu;

*instalații de utilizare* - totalitatea instalațiilor și receptoarelor prin intermediul cărora se asigură consumul de apă în unitățile imobiliare, situate în condominiu;

*operator* - persoana juridică română sau străină care are competența și capacitatea, recunoscută prin licență, de a furniza/presta, în condițiile reglementărilor în vigoare, un serviciu comunitar de utilități publice și care asigură nemijlocit administrarea și exploatarea sistemului de utilități publice aferent acestuia;

*utilizator* - persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii.

*cantitate de apă furnizată* - în cazul imobilelor tip condominiu este reprezentată de suma consumurilor (volumurilor) individuale de apă și a consumului/pierderii (volumului) de apă comun, aferente spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație, aflate în proprietatea sau folosința persoanelor fizice sau juridice, care în total reprezintă consumul înregistrat de contorul de branșament.

## **5. Reguli generale**

**5.1.** Reglementările și responsabilitățile privind procesul de repartizare și facturare a cantităților de apă potabilă în blocurile de locuințe constituite sau nu în condominiu și utilizatori casnici individuali (case), operatori economici, instituții publice se derulează ținând cont de toată legislația în domeniu valabilă la data prezentei.

**5.2.** Reguli de stabilire a cantității de apă rece furnizată blocurilor de locuințe constituite sau nu în condominiu, respectiv consumate de utilizatori colectivi la nivel de apartament, spații cu altă destinație.

### **Monitorizarea contoarelor de apă rece**

#### **5.2.1. Reguli generale**

**(1)** Activități principale ce se desfășoară:

- citiri contoare montate la branșament; autocitiri, preluare, centralizare de indexuri înregistrate de repartitoarele de costuri la nivel de apartament, spații cu altă destinație;
- încheiere PV cu reprezentantul asociației de proprietari/locatari sau blocului pentru confirmare servicii prestate;
- procesare/verificare date de intrare;
- remediere erori/anomalii;

**(2)** Fluxul informațional este gestionat de către compartimentele operaționale ale operatorului regional;

**(3)** Responsabilitățile compartimentelor implicate sunt în conformitate cu: hotărârile C.A., organigrama, Regulamentul propriu al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, procedurile de sistem, operaționale și de lucru aplicabile, deciziile și notele de serviciu emise de conducerea operatorului.

#### **5.2.2. Reguli aplicabile în stabilirea cantității de apă rece furnizată, respectiv consumată de utilizatori:**

Consumul de apă se defalcă astfel:

- Consum comun de apă;
- Consum individual aferent spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație aflat în proprietatea sau folosința persoanelor fizice sau juridice.

Cantitatea de apă ce se repartizează fiecărui proprietar se stabilește ca sumă între cota parte din consumul comun și cel individual de apă și se determină de operator pe baza procedurii prezentate în actuala metodologie.

**(1)** Cantitatea efectivă de apă rece furnizată lunar blocurilor de locuințe constituite sau nu în condominiu se stabilește pe baza înregistrării consumului de către contorul montat la branșamentul imobilului consemnată într-un Proces-verbal de citire (confirmare servicii de furnizare/prestare) semnat de furnizor (prestator) și reprezentantul condominiului sau cel puțin 2

(doi) locatari deserviți de bransamentul respectiv în situația în care blocul/blocurile nu sunt constituite în condominiu.

Refuzul semnării Procesului Verbal de citire de către un reprezentant al condominiului sau cel puțin 2 (doi) locatari deserviți de bransamentul respectiv, nu constituie motiv de nefacturare a cantității de apă înregistrate pe contorul de bransament.

(2) În cazul condominiului, cantitățile de apă rece consumate de utilizatori la nivel de apartament, spații cu altă destinație, înregistrate de repartitoare de costuri, ori cele stabilite în baza criteriilor tehnice în sistem pașal, vor fi luate în considerare la individualizarea consumurilor și repartizării pe proprietăți (apartamente, spații cu altă destinație) a costurilor aferente consumului total de apă înregistrat la nivelul bransamentului imobilului.

**Diferența rezultată dintre consumul (volumul) de apă înregistrat de contorul de bransament și consumul (volumul) total înregistrat de contoarele individuale (repartitoare de costuri) și cel stabilit în sistem pașal pentru utilizatorii necontorizați, respectiv pierderi ca urmare a defecțiunilor apărute la instalația interioară de distribuție apă rece și alte neînchideri generate în instalațiile interioare ale utilizatorilor, se repartizează astfel: egal pe unitate imobiliară (apartament, spațiu cu altă destinație) și se facturează individual - conform Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

**Principalele motive ale apariției neînchiderilor din facturile de apă rece sunt:**

**- pierderile la instalațiile interioare de distribuție apă (subsolul blocului + coloane) aferente blocului, ce reprezintă parte comună și fac obiectul proprietății comune,**

**- consumurile nedeclarate corect,**

**- FURTURILE (mașini de spălat care sunt legate înainte de apometru, vas WC by-passat, etc.)**

**- nerespectarea citirii sau declarării repartitoarelor de costuri în același timp cu citirea contorului de bransament,**

**- consumurile de apă stabilite în sistem pașal pentru apartamentele necontorizate,**

**- erorile de citire a consumurilor înregistrate.**

**Cantitatea de apă uzată evacuată la canalizare de către utilizatorii casnici este stabilită în procent de 90% din cantitatea totală de apă rece furnizată și facturată. (Regulamentul cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, aprobat prin Ordinul președintelui ANRSC nr. 88/2007 și Regulamentul propriu al S.C. APA SERV S.A., aprobat prin hotărârea A.D.I. Teleormanul nr. 19/16.02.2010)**

**Excepție fac apartamentele și spațiile cu altă destinație, nelocuite efectiv pe perioadă determinată, adusă la cunoștința furnizorului prin cerere scrisă, din blocurile de locuințe, care nu prezintă pierderi de apă la instalațiile interioare de distribuție apă rece. Li se vor distribui neînchideri doar în cazul în care există o avarie la subsolul blocului sau pe coloanele de distribuție aflate în proprietatea comună.**

**La data depunerii cererii, un reprezentant al furnizorului se deplasează la fața locului pentru a verifica indexul înregistrat de repartitoare de costuri și starea tehnică a instalației interioare. Totodată, prin cererea depusă, utilizatorul contorizat își ia**

**angajamentul ca la o perioadă de 3 luni să comunice indexul, chiar dacă nu înregistrează consum.**

(3) În perioada de nefuncționare temporară a contorului de branșament (contor defect, blocat, integrator care multiplica incorect) - cantitatea de apă furnizată se stabilește pe baza cantităților înregistrate de repartitoare de costuri și a celor stabilite în sistem pașal, la nivel de apartament, spațiu cu altă destinație.

(4) În cazul nepermitterii accesului delegatului societății pentru efectuarea verificării periodice a contorului de branșament sau pentru citirea indexului acestuia, montat pe proprietatea utilizatorului, se va lua în considerare consumul aferent citirii din luna anterioară, pentru luna curentă, urmand ca regularizarea sa se facă în luna următoare.

(5) În cazul distrugerii sau furtului contorului general se va proceda la facturarea similară cu punctul (4) și se vor întreprinde măsuri pentru recuperarea prejudiciului.

(6) Dacă un proprietar, nu permite accesul reprezentantului condominiului sau al operatorului de servicii, pentru verificarea instalației sau citirea repartitoarelor de costuri, apartamentul respectiv, se considera necontorizat, consumul alocat în luna respectivă fiind stabilit în sistem pașal, funcție de numărul de persoane ce locuiesc în acesta. Dacă situația se repetă și în lunile următoare, facturarea se va efectua la pașal până la permiterea citirii repartitoarelor de costuri.

**În cazul nerespectării obligației de a permite citirea sau de a comunica indexul, se va factura consumul aferent citirii din luna anterioară, pentru luna curentă, pe o perioadă de maxim 3 luni, urmând ca după această facturarea să se efectueze la pașal (6,5 mc/persoană), până la permiterea citirii repartitoarelor de costuri.**

Pentru refuzul de a monta contoare/repartitoare de costuri la nivel de apartament sau spațiu cu altă destinație, utilizatorilor respectivi li se va stabili pentru facturare o cantitate de apă rece în sistem pașal de 6,5 mc/pers./punct de consum, până la intrarea în legalitate.

(7) În situația în care într-o lună nu se efectuează citirea repartitoarelor de costuri din apartament, proprietarii nefiind prezenți în luna respectivă, consumul va fi estimat ca fiind egal cu consumul lunii precedente, urmand ca regularizarea sa se facă în luna următoare, odată cu citirea indexelor. În cazul închirierii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație pe o perioadă determinată, proprietarul are obligația să instiinteze furnizorul, să prezinte contractul de închiriere cu datele de identificare ale chirasului, respectiv actul prin care acesta să oblige să achite contravaloarea serviciilor prestate de furnizor.

(8) În perioada de nefuncționare temporară a repartitorului de costuri (contor defect, blocat, integrator care multiplica incorect) cantitatea de apă furnizată se stabilește pe baza mediei de consum dintr-o perioadă de 3 luni de zile, anterioare celei cu funcționare anormală. Nu este permisă situația nefuncționării repartitorului de costuri mai mult de 3 luni consecutive, după această perioadă, în cazul în care nu s-a remediat defectiunea, facturarea se va face în sistem pașal.

(9) În cazul verificării metrologice a unui repartitor de costuri, suspectat de înregistrări eronate, consumul se stabilește astfel:

- a) pana la sosirea rezultatelor verificarii, se factureaza media din ultimele 3 luni;
- b) la sosirea rezultatelor verificarii, se factureaza consumul inregistrat pe contorul repartitor de costuri, daca rezultatul in urma verificarii este admis;
- c) daca la sosirea rezultatelor verificarii, se constata ca aparatul este respins, consumul va fi facturat ca medie a ultimele 3 luni; ulterior se impune proprietarului inlocuirea acestuia, prin procurarea unui contor nou, montat și aplicat sigiliu;
- d) in cazul nerespectarii obligatiei de inlocuire a repartitorului de costuri, intr-o luna de zile, consumul facturat va fi cel in regim pausal, pana la inlocuirea lui.

**(10)** Montajul repartitoarelor de costuri va fi executat de către personal autorizat al S.C. APA SERV S.A.

Daca se constata ca montajul este executat incorect, se procedeaza la attentionarea proprietarului si pana la remediere, facturarea se va face in sistem pausal.

**(11)** Daca se constată furturi de apa prin metode care să blocheze funcționarea normala a repartitoarelor de costuri sau bypasuri, apartamentul respectiv se considera necontorizat pana la remedierea situației create, iar consumul va fi considerat de 5 ori in sistem pausal pentru fiecare persoana din apartament, consum ce nu se adauga la index. Sustragerea de apă prin orice mijloace constituie infracțiune de furt și se pedepsește conform prevederilor legislației in vigoare.

În toate cazurile în care se vor constata conectări neautorizate și consumuri frauduloase, operatorul va formula plângere penală împotriva utilizatorilor aflați în astfel de cazuri.

**(12)** Daca se constata ruperea sigiliului sau a inelului de siguranta la unul din repartitoare și nu s-a anunțat reprezentantul condominiului și al furnizorului, apartamentul respectiv va fi facturat similar cu punctul (11), daca nu se procedeaza la verificarea si sigilarea contoarelor gasite in neregula.

**(13)** Pentru utilizatorii necontorizati/considerati fara contor repartitor de costuri, consumul lunar în sistem pausal stabilit conform Regulamentului propriu al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare din raza unităților administrativ - teritoriale membre ale Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Teleormanul”, județul Teleorman, aprobat prin Hotărârea A.D.I. nr. 19/2010, este de:

- 6,5 mc/pers/luna pentru utilizatorii cu instalatii interioare de apa rece si canalizare cu preparare locală a apei calde menajere.

### **5.2.3. Reguli privind monitorizarea contoarelor de apa**

**(1)** Luarea in evidenta a contoarelor de branșament/repartitoare va fi efectuata de catre personalul operatorului pe baza recepțiilor facute de reprezentanții acestuia, cu aplicarea stricta a prevederilor Legale și a procedurilor operaționale interne.

**(2)** Modul de urmarire a funcționarii corecte a contoarelor va fi efectuat de catre personalul specializat al operatorului in conformitate cu Ordinul nr. 148/2012 pentru aprobarea Listei oficiale a mijloacelor de măsurare supuse controlului metrologic legal.

(3) Scoaterea din funcțiune a contoarelor pentru verificare metrologica sau intervenții (mentenanța metrologica) se va efectua conform prevederilor procedurilor interne și a Legislației in vigoare.

(4) Interpretarea rezultatelor verificarilor metrologice efectuate la solicitare asupra contoarelor suspecte de inregistrari eronate, in vederea reconsiderarii inregistrarii (indexului) de catre acestea:

a. contor de branșament / contor repartitor admis la verificarea metrologica - inregistrare corecta a cantitații de apa; indexul se opereaza in vederea facturarii (cu exceptia cazurilor in care cantitațiile rezultate in urma operarii buletinului de verificare metrologica genereaza cantitați nefiresc de mare și pentru care exista elemente care sa dovedeasca aceste cantitați nu au putut fi consumate);

b. contor de branșament / contor repartitor respins la verificarea metrologica - indexul se opereaza in baza de date. Pentru cazurile in care indexul nu poate fi operat deoarece genereaza o corecție (factura negativa) efectuarea acesteia se poate face doar dupa analiza Fișei de date primare a contorului. Se interzice folosirea in continuare a contorului pentru determinarea cantitaților furnizate/consumate. Obligativu contorul va fi inlocuit;

c. contor de branșament defect (blocat, integrator care multiplica incorect, ”sare” la nivelul decadelor)

- pentru facturare se va aplica art. 5.2.2. pct. 3 din prezenta metodologie.

d. contor repartitor defect (blocat, integrator care multiplica incorect, ”sare” la nivelul decadelor) - pentru facturare se va folosi o cantitate medie din lunile anterioare (minim 3 luni conform contract).

(5) Scoaterea din evidenta a contoarelor de apa se va face de catre personalul autorizat, cu respectarea stricta a procedurilor interne operaționale.

### **5.3. Repartizarea consumurilor de apa rece înregistrate la branșamentul blocurilor de locuințe constituite sau nu în condominii**

(1) Operatorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare are obligația, conform Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, să repartizeze pe fiecare unitate imobiliară (apartament, spațiu cu altă destinație) consumul de apă rece înregistrat de contorul montat la branșamentul imobilului, ținând cont de consumurile individuale înregistrate de repartitoarele de costuri la nivel de apartament, spatiu cu alta destinatie, pierderi ca urmare a defectiunilor la instalațiile interioare de distributie apa rece sau neînchideri generate în instalațiile interioare ale utilizatorilor.

In vederea emiterii lunare a facturii pentru fiecare utilizator din blocurile de locuinte constituite in condominii, indexele inregistrate de repartitoarele de costuri la nivel de apartament, spatiu cu alta destinatie vor fi comunicate lunar la S.C. APA SERV S.A. de catre reprezentantul condominiului, la data stabilita de comun acord cu furnizorul, data la care se va citi si indexul contorului de bransament.

Pentru blocurile de locuinte care nu sunt constituite in condominii, indexele inregistrate de repartitoarele de costuri la nivel de apartament, spatiu cu alta destinatie, se citesc la data stabilita de catre reprezentantul S.C. APA SERV S.A., corelat cu citirea indexului de la contorul de

bransament. In cazul in care indexul nu este citit de catre reprezentantul S.C. APA SERV S.A., acesta poate fi comunicat si telefonic, la ghiseele de incasare sau la casierii incasatori.

(2) Diferențele rezultate între consumul înregistrat la contorul de bransament și suma consumurilor individuale se repartizează egal pe unitate imobiliară (apartament, spatiu cu alta destinatie) și se facturează individual - conform art. 31 alin. 7, lit. b) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, revizuita, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Analiza cauzelor care au determinat diferentele, precum si indepartarea acestora, revine proprietarilor din condominiu si Asociatiei de proprietari.

(4) In procedura de defalcare a cantitatilor de apa in condominiu sunt incluse toate unitatile imobiliare, indiferent de forma de proprietate si tipul de folosinta, daca sunt locuite/functionale/utilizate, cu exceptia unitatilor imobiliare debransate de la serviciul de alimentare cu apa și a celor nelocuite temporar sau în care nu se desfășoară activități, cu condiția anunțării reprezentanților condominiului și ai S.C. APA SERV S.A.

Cheltuielile de debransare vor fi suportate de utilizatori, inclusiv taxa de sigilare a sistemului de debransare.

(5) Facturile se vor întocmi continand atat componenta individuala cat si cea comuna care deriva din diferentele intre consumul inregistrat de contorul de bransament si suma consumurilor interioare, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

(6) Factura individuală pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare constituie titlu executoriu.

5.4. Prezenta metodologie se aplică și în cazul utilizatorilor casnici individuali (case), operatori economici, instituții publice, acolo unde aceștia se regăsesc într-una din situațiile prezentate mai sus.

### **5.5. Stabilirea cantitatii de apa furnizata si a celei evacuate in reseaua de canalizare**

Cantitatea de apa uzata preluata in reseaua publica de canalizare este:

- 90 % pentru utilizatorii casnici colectivi din volumul de apa consumat lunar;
- 100% pentru agentii economici, institutii publice, fiind considerata egala cu cantitatea de apa rece consumata. Fac exceptie utilizatorii la care specificul activitatilor face ca o cantitate de apa sa ramana inglobata in produsul finit caz in care volumul de apa uzata evacuată se va stabili impreuna de catre utilizator si furnizor.

Cantitatea de apa meteorica preluata in reseaua de canalizare se determina prin inmultirea cantitatii specifice de apa meteorica (l/mp si luna) comunicata de ANM, pentru perioada anterioara emiterii facturii, cu suprafetele totale ale incintelor construite si neconstruite ce apartin condominiului, teraselor blocurilor de locuinte declarate si cu coeficientii de scurgere recomandati de SR – 1846-1:2006.

### **5.5. Rezolvarea reclamațiilor**



Reclamațiile sunt rezolvate în mod direct prin compartimentele funcționale ale operatorului, conform Legislației în vigoare privind soluționarea petițiilor și tratarea reclamațiilor.

#### **5.6. Arhivarea și accesul utilizatorilor la informații**

- (1) Arhivare: - pe suport hartie în dosare / rafturi / fișete;  
- în format electronic în servere și copii CD / DVD.
- (2) Accesul la documentele arhivate se face prin compartimentele specializate ale operatorului.