



## **IN ATENTIA ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI/LOCATARI !**

### **Recomandari** **privind principiile de repartizare a consumului de apa**

Contorizarea individuala a consumului de apa in condominii (blocuri de locuinte) a adus o serie de efecte pozitive, dar si cateva confuzii in randul Asociatiilor de Proprietari/Locatari (A.P./L.) privitoare la repartizarea consumurilor. Ne vom referi in continuare doar la consumul de apa rece in condominii.

In mare, exista doua situatii distincte: cand toate apartamentele sunt contorizate, respectiv cand doar o parte a apartamentelor sunt dotate cu aparate de inregistrare a consumurilor. Inainte de a detalia fiecare situatie, trebuie reamintita o prevedere legala de principiu: Clientul (abonatul) R.A.J.A.C. Cluj este A.P./L. in ansamblul ei, si nu consumatorul individual din condominiu. Ca urmare, Regia factureaza consumul de apa inregistrat la *contorul de bransament*. ***In toate situatiile, contoarele individuale au in cel mai bun caz, rolul de repartitoare orientative de consum in interiorul A.P./L. si nu de indicator strict al obligatiilor individuale de plata.***

Modul de repartizare a consumului in interiorul condominiului este responsabilitatea **exclusiva** a A.P./L., pe baza unor principii stipulate in acte normative, pe care le vom mentiona in continuare, pentru informarea consumatorilor, R.A.J.A.C. Cluj neavand dreptul de a se amesteca in problemele interne ale Asociatiilor.

Prima situatie mai des intalnita este cea in care toti consumatorii din condominiu sunt contorizati individual. O parte din responsabilii A.P./L. in aceasta situatie sunt nedumeriti in legatura cu diferenta ocazionala dintre consumul de apa rece inregistrat la contorul de bransament (cel citit de R.A.J.A.C.) si suma inregistrarii contoarelor individuale. Aceste diferente pot rezulta in principal din unul sau dintr-o combinatie a urmatoarelor factori, fara ca acestia sa fie limitativi:

- Contoarele de bransament ale RAJAC Cluj au de regula clasa C (cea mai inalta) sau B (intermediara) de precizie, in timp ce mare parte din contoarele de apartament, au clasa de precizie A sau cel mult B. Aceasta inseamna ca apometrul RAJAC inregistreaza cea mai mare parte a cantitatii de apa ce trece spre utilizator, in timp ce contoarele de apartament, de precizie inferioara, pot permite, de exemplu, ca pe un robinet ne-etans sa curga chiar suvite subtiri de apa fara sa fie inregistrate. La fel la un vas WC.

- Desele cazuri ivite in practica demonstreaza ca pierderile de apa pe instalatiile interioare pot, prin cumulare, sa fie semnificative, fara a fi inregistrate de contoarele de apartament. Ele pot fi cauzate de avarii ale sistemului de distributie interioara sau de instalatii ne-etanse. Un fir de apa cu diametrul de doar 2 mm care scapa pe un singur robinet sau vas WC ne-etanse - nesesizata de contorul de apartament - poate duce la o pierdere de pana la 18 mc (!) pe luna. Pentru comparatie, o persoana consuma teoretic in medie doar cca. 6 mc de apa rece intr-o luna.

- Nerespectarea cu strictete a pozitiei de montare a contoarelor de apartament indicata de producator (de regula, orizontal pentru clasele B si vertical pentru cele de clasa A). Un contor instalat chiar usor inclinat duce la alterarea suplimentara a corectitudinii inregistrarii consumului, care se adauga la erorile date de clasa de precizie. Debitul de pornire (debitul de apa care, trecand prin contor, determina inceperea inregistrarii) a unui

contor de apartament montat conform indicatiilor producatorului, este de 9-10 l/ora. Cea mai mica deviere a pozitiei de montare, determina cresterea semnificativa a acestui debit de pornire, insemnand ca o mult mai mare cantitate de apa trebuie sa treaca prin contor pana cand acesta incepe sa inregistreze. Aceasta inseamna cantitati de apa care nu sunt inregistrate pe contoarele individuale dar, prin cumulare, inregistrate de contorul de bransament.

- Decalajul calendaristic dintre data citirii contorului de bransament de catre R.A.J.A.C. si data citirii contoarelor de apartament.

- Consumuri abuzive ale unor locatari care altereaza intentionat inregistrarea contorului propriu de apa.

In cazul in care, urmare a unora din factorii susmentionati, rezulta o diferenta intre consumul facturat de RAJAC si suma inregistrarilor contoarelor individuale, Regia *recomanda* ca, in baza prevederilor legale, aceasta diferenta sa se considere pierdere interioara si sa se repartizeze cu titlu de cheltuieli comune, proportional cu numarul de persoane care locuiesc in condominiu in luna respectiva, in baza unei hotarari in acest sens a adunarii generale a A.P./L. Baza legala in acest sens este art. 42 alin. (2) din H.G. nr. 400/2003, conform caruia: "(...) *in toate cazurile de existenta a aparatelor de inregistrare a consumurilor aferente proprietatii individuale, plata consumurilor proprii nu scuteste de la plata contributiei aferente cotei din cheltuielile comune, conform modalitatilor stabilite in adunarea generala a asociatiei de proprietari*".

In acest context, RAJAC Cluj considera ca fiind *abuziva* pozitia acelor locatari care refuza sa plateasca alt consum decat cel indicat de aparatul propriu de inregistrare a consumurilor.

A doua situatie mai des intalnita este cea in care **doar o parte** a apartamentelor din condominiu sunt dotate cu aparate de inregistrare a consumurilor. Principalele cauze ce genereaza pierderi de apa in condominiu sunt de regula aceleasi cu cele mentionate mai sus.

Insa, in stabilirea principiilor de repartizare a consumului de apa pentru A.P./L. in aceasta situatie, R.A.J.A.C. Cluj recomanda administratorilor sa tina cont de prevederile art.38 alin (1) din HG. Nr. 400/2003, adica "*cheltuielile pentru consumul de apa si pentru canalizare, corespunzatoare facturilor prezentate de furnizor si insusite de beneficiar/asociatia de proprietari, vor fi repartizate proportional cu numarul de persoane care locuiesc/desfasoara activitati in mod curent in condominiu, pentru perioada in care s-a produs consumul*".

Iar in cazuri exceptionale, acolo unde condominiul nu are contor de bransament, "*consumul se determina potrivit normelor legale, in sistem pausal, pe fiecare tip de consumator*".

In vederea minimizarii pierderilor de apa comune, RAJAC Cluj face urmatoarele recomandari:

- intretinerea, repararea si mai ales etansarea tuturor instalatiilor interioare (conducte, robinete, vase WC etc.) pentru eliminarea pierderilor;
- citirea contoarelor din apartamente doar in prezenta unui delegat imputernicit al A.P./L.
- verificarea, cu ocazia citirilor, a contoarelor de apartament pentru depistarea corectitudinii modului de instalare si functionare, a existentei sau a unor eventuale semne vizibile de deteriorare a integritatii sigiliilor, a existentei verificarii metrologice;
- efectuarea citirii contoarelor individuale in concordanta cu data, anuntata, a citirii contorului de bransament;
- consemnarea rezultatelor citirii contoarelor de apartament intr-o fisa de citire pastrata la delegatul imputernicit al A.P./L.
- elaborarea de catre adunarea generala a A.P./L. a unei hotarari privitoare la criteriile de repartizare a consumului de apa, in conformitate cu normele legale mentionate.