

# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

## Lege

### privind încheierea de contracte individuale pentru serviciile comunitare de utilitati publice din condominii

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Art.1. Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au înțelesul prevăzut de Legea Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare. Astfel::

:

a) **Condominiu:**

Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, dintre care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectiva si câte o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata în proprietate exclusiva, care poate fi reprezentata de locuinte si spatii cu alta destinatie, dupa caz. Constituie condominiu:

- un corp de cladire multietajat sau, în conditiile în care se poate delimita proprietatea comuna, fiecare tronson cu una sau mai multe scari din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidential format din locuinte si constructii cu alta destinatie, individuale, amplasate izolat, însiruit sau cuplat, în care proprietatile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comuna fortata si perpetua.

b) **Unitate individuala:**

Unitate functionala, componenta a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit si/sau spatii cu alta destinatie situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, având acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata în scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie. În cazul în care accesul la unitatea functionala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie sa fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu în actele juridice si înscrise în cartea funciara.

**Art.2. – (1)** Furnizorii sunt obligați să încheie contracte individuale cu fiecare proprietar în parte, în termen de 180 de zile calendaristice, de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al României.

**(2)** Anterior începerii semnării contractelor, furnizorii vor solicita asociațiilor de proprietari lista completa a tuturor proprietarilor, situația contorizării apartamentelor, lista debitorilor, conform anexei la prezenta lege, în vederea constituirii bazei de date. După ce asociația de proprietari va preda furnizorilor listele menționate mai sus, furnizorii vor încheia cu asociația contracte de cesiune de creanță, model în anexa la lege, pentru preluarea tuturor debitelor (restanțe și penalități) pe care le au proprietarii la asociație, conform fișelor individuale de evidență și vor demara imediat încheierea contractelor individuale.

**(3)** Contractele se vor încheia de către reprezentanții sau persoanele desemnate de furnizor, pe teren, la domiciliul clientului sau la biroul special amenajat de către furnizor și vor fi predate la sfârșitul fiecărei zile, la centrul de calcul pentru înregistrare și arhivare. În momentul încheierii contractului proprietarul va preda reprezentantului furnizorului și o copie după actul de identitate și după actul de proprietate al apartamentului sau spațiului.

**(4)** În funcție de numărul de apartamente, existent în fiecare asociație, se va acorda acesteia un termen limită, până la care furnizorul va definitiva încheierea contractelor individuale.

**(5)** După încheierea contractelor individuale cu toți proprietarii din cadrul unei asociații, contractul dintre furnizor și asociația de proprietari se va anula cu condiția achitării la zi a tuturor debitelor restante, și vor intra în vigoare contractele individuale.

**(6)** La încheierea contractelor individuale furnizorul va verifica instalația interioară, beneficiarul având obligația de a permite accesul.

**Art. 3.** În termen de un an de zile de la publicarea prezentei legi în Monitorul Oficial, toți furnizorii sunt obligați să definitiveze montarea de aparate de măsură, specifice serviciului furnizat, la fiecare punct de consum.

**Art. 4. - (1)** Pentru facturarea și plata serviciilor se permite autocitirea de către fiecare proprietar sau de persoane împuternicite de proprietar.

**(2)** Furnizorul este obligat, ca la șase luni sau ori de câte ori se impune, să verifice consumurile, cu preaviz de minim 5 zile.

**Art. 5.** Consumatorul care nu dorește să încheie contract individual va fi notificat de către furnizor, iar după expirarea termenului de 10 zile de la trimiterea notificării va fi debransat, prin Ordonanță Președințială, urmând să fie executată silit sau prin instanță în situația în care are datorii către furnizor, în baza contractului de cesiune de creanță încheiat cu asociația de proprietari din care face parte.

**Art. 6.** În situația în care un consumator dorește să încheie contractul individual, dar nu vrea sau nu poate momentan să-și achite în totalitate debitele (restanțe și penalități), se va încheia contractul individual cu recunoașterea de către consumator a debitelor pe care le are și care se vor reeșalona pe un număr de luni în funcție de posibilitățile acestuia și de mărimea debitelor restante.

**Art. 7.** Furnizorii vor distribui facturile individuale lunar, la data stabilită prin legislația specifică, prin modalitățile legale sau prin personalul propriu, care vor putea să facă și încasările de la proprietari, cu această ocazie.

**Art. 8. - (1)** Furnizorii vor oferi consumatorilor proprii mai multe modalități legale de plată: din contul proprietarului, card bancar, on-line, la ghișeele băncilor, oficiilor poștale sau proprii ale furnizorului.

**(2)** Furnizorii vor amenaja un Centru de calcul și ghișee proprii de încasări, legate în rețea on-line, distribuite în toate zonele localității.

**(3)** Consumatorii sunt obligați să-și achite integral debitul curent, în termenul legal de plată.

**Art. 10.** Furnizorii sunt obligați să-și amenajeze un Centru de relații cu publicul, care poate fi același cu Centrul de calcul.

**Art. 11.** În cazul neplății la termenele stabilite în contract, furnizorul are dreptul de a sista furnizarea serviciului către consumatorul respectiv, în termenele prevăzute în contract.

**Art. 12.** Constituie contravenție următoarele fapte:

- a) refuzul furnizorului de a încheia contracte individuale în conformitate cu art. 2 al prezentei legi;
- b) refuzul beneficiarului de a permite accesul pentru verificarea instalației interioare de către furnizor
- c) refuzul furnizorului de a lua în considerare auto-citirea;
- d) refuzul proprietarului de a încheia contracte individuale cu fiecare furnizor de servicii comunitare de utilități publice;

e) refuzul proprietarului de a permite furnizorului să verifice consumurile sau să sisteze furnizarea serviciului neachitat în conformitate cu art. 11 din prezenta lege.

**Art. 13.** Constituie infracțiune și se pedepsește conform legii penale ruperea sigiliilor aplicate aparatelor de măsură sau cu amendă.

**Art. 14.** Contravențiile prevăzute la art. 12, lit. a) - d) se sancționează cu amendă de la 1000 - 2000 lei, iar cele prevăzute la lit. e) cu amendă de la 1500 – 5000 lei.

**Art. 15.** Constatarea contravențiilor prevăzute în prezenta lege se face de către primar sau împuterniciți ai acestuia și ANRSC la sesizarea proprietarilor, asociațiilor de proprietari, ONG-uri legal constituite sau a furnizorilor.

**Art. 16. - (1)** În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Ministerul Administrației și Internelor împreună cu Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, Ministerul Finanțelor Publice, vor elabora și supune spre adoptare Guvernului normele metodologice de punere în aplicare a prevederilor acesteia.

**(2)** Anexa face parte integrantă din prezenta lege.

