



GVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

2887  
09.12.2014

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
565 16.12.2014

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru modificarea și completarea art. 31 din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006*”, inițiată de domnul senator PSD Leonard Cadăr (Bp. 343/2014).

### **I. Principalele reglementări**

Această inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea art. 31 din *Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare*. Se urmărește, astfel, introducerea posibilității cetățenilor, care doresc să beneficieze de branșarea individuală la sistemul de alimentare cu apă, de a solicita operatorilor încheierea contractelor de furnizare/prestare individuale, iar în cazul asociațiilor de proprietari, branșarea individuală să se poată decide cu acordul a cel puțin 50% plus 1 dintre proprietarii imobilelor din cadrul asociației. De asemenea, propunerea legislativă vizează și modalitatea prin care se poate realiza branșarea individuală în cazul furnizării apei reci, respectiv prin executarea unui racord separat de cel existent al asociației de proprietari, conform legislației în vigoare aferente utilizatorilor individuali.

În *Expunerea de motive* se menționează faptul că modificarea și completarea art. 31 din Legea nr. 241/2006 este necesară întrucât normele legale în vigoare conțin o discriminare, în sensul că doar operatorii (nu și utilizatorii) pot solicita branșarea individuală în anumite condiții, iar că prin branșarea individuală se evită sistarea furnizării serviciilor de apă pentru toți utilizatorii din vina doar a unora care nu și-au achitat obligațiile de plată față de furnizori.

## II. Observații și propuneri

### A. Observații generale

Potrivit prevederilor legale în vigoare, serviciul de alimentare cu apă și de canalizare se furnizează/prestează în baza unui contract de furnizare încheiat între operatorul furnizor/prestator și utilizatori. Contractul de furnizare constituie actul juridic prin care se reglementează raporturile dintre operator și utilizator cu privire la furnizarea/prestarea, utilizarea, facturarea și plata serviciului (art. 42 alin. (1) și alin. (2) din *Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare*).

Raporturile juridice dintre operatorii furnizori/prestatori ai serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și utilizatorii acestui serviciu sunt raporturi de natură contractuală care se materializează la nivelul branșamentului/racordului utilizatorului, în punctul de delimitare/separare a rețelelor publice de instalațiile utilizatorului. Contractul de furnizare/prestare se încheie în baza contractului-cadru de furnizare/prestare a serviciilor de utilități publice, elaborat de autoritatea de reglementare competentă, respectiv Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (ANRSC), cu respectarea prevederilor legale în vigoare, a regulamentului serviciului și a caietului de sarcini specific acestuia (art. 23 alin. (2) și art. 36 alin. (1) din *Legea nr. 51/2006*).

Au calitatea de *utilizatori* persoanele fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciul de alimentare cu apă și de canalizare în condițiile legii, și care pot fi: utilizatorii casnici persoane fizice sau asociații de proprietari/locatari, operatorii economici, instituțiile publice (art. 41 alin. (1) din *Legea nr. 51/2006*).

Contravaloarea serviciilor furnizate/prestate se stabilește în conformitate cu metodologia de calcul, aprobată de autoritatea de reglementare competentă, pe baza prețurilor/tarifelor și a consumurilor/cantităților de utilități publice furnizate/prestate și se plătește pe baza facturii emise de operator (art. 42 alin. (4) din *Legea nr. 51/2006*).

Determinarea consumurilor/cantităților de utilități publice în vederea facturării se face prin măsurare directă cu ajutorul *sistemelor de măsurare-înregistrare* a consumurilor/cantităților de utilități furnizate/prestate; sistemele de măsurare-înregistrare se montează pe branșamentul care deservește fiecare utilizator individual sau colectiv în parte, în punctul de delimitare a instalațiilor din punct de vedere al dreptului de proprietate (art. 42 alin. (5) și alin. (6) din *Legea nr. 51/2006* potrivit căroră:

*„(5) Determinarea consumurilor/cantităților de utilități publice în vederea facturării se face prin măsurare directă cu ajutorul sistemelor de măsurare-înregistrare a consumurilor/cantităților de utilități furnizate/prestate; sistemele de măsurare-înregistrare se montează pe branșamentul care deservește fiecare utilizator individual sau colectiv, în punctul de delimitare a instalațiilor, indiferent de serviciu, operator sau de utilizator ”, respectiv*

„(6) În cazul imobilelor condominiale existente, individualizarea consumurilor de utilități în vederea contractării și facturării individuale se realizează, în funcție de sistemul de distribuție adoptat, fie:

- a) prin contoare individuale montate la intrarea în fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație, în cazul distribuției orizontale;
- b) cu ajutorul repartitoarelor de costuri montate pe racordurile aparatelor de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație, în cazul distribuției verticale”).

Calitatea de utilizator titular de contract presupune existența unui bransament propriu prin care să poată fi asigurată legătura dintre rețeaua publică și rețeaua interioară aparținând utilizatorului, precum și echiparea acestuia cu un *dispozitiv de măsurare-înregistrare* a consumului. Bransamentul este individual, nu poate deservi decât un singur utilizator și asigură materializarea relației contractuale dintre operatorul furnizor și utilizator.

În cazul imobilelor cu destinație de locuințe tip condominiu, având bransamente și instalații interioare de utilizare comune, calitatea de utilizator revine asociației de proprietari legal constituită. În acest caz, operatorul încheie contracte de furnizare cu asociațiile de proprietari, acestea având calitatea de utilizator colectiv titular de contract.

În cazul acestor imobile, în funcție de modul de proiectare și realizare al instalației interioare (sistemul de distribuție) adoptat, individualizarea consumurilor de utilități în vederea contractării și facturării individuale se poate realiza astfel:

- în cazul distribuției orizontale: prin contracte individuale încheiate în nume propriu, în calitate de titulari de contract, de deținători ai spațiilor locative din condominiu cu operatorul furnizor, pe baza contoarelor individuale montate la intrarea în fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație din condominiu;

- în cazul distribuției verticale: prin convenții individuale de facturare încheiate în nume propriu de deținătorii spațiilor locative din condominiu cu operatorul furnizor, pe baza repartitoarelor de costuri montate pe racordurile aparatelor de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație; convențiile individuale de facturare se anexează la contractul de furnizare încheiat la nivelul condominiului între operator și asociația de proprietari în calitate de titular de contract.

În cazul condominiilor existente, având bransamente și instalații interioare comune, contractele individuale de furnizare în nume propriu se pot încheia numai dacă deținătorii cu orice titlu ai spațiilor locative asigură, pe propria cheltuială, condițiile tehnice necesare separării și individualizării consumurilor.

## **B. Propuneri**

Având în vedere cele de mai sus și ținând cont de scopul și obiectul de reglementare al inițiativei legislative propunem modificarea și completarea Legii nr. 241/2006 astfel :

1. La **articolul 28, alin. (2)** se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Sunt considerați utilizatori individuali ai serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și persoanele fizice sau juridice din imobile tip condominiu care au executat, pe cheltuiala lor, branșamente proprii de apă potabilă, în amonte de contorul de branșament al condominiului. Noțiunea de amonte corespunde sensului de curgere a apei în instalații, dinspre operator spre utilizator.”

2. La **art. 28**, după alin. (3), propunem introducerea a patru noi alineate, **alin. (4)-(7)**, cu următorul cuprins:

„(4) Branșamentele proprii de apă se execută după obținerea de către utilizatorii individuali a autorizației de construire eliberate de autoritatea administrației publice locale în condițiile Legii privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și a avizului de branșare emis de operator. Realizarea de branșamente proprii de apă în imobilele de tip condominiu fără avizul operatorului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării.

(5) Evacuarea apelor uzate de la utilizatorii individuali din imobilele de tip condominiu care și-au realizat branșamente proprii de apă se face la instalațiile interioare comune de canalizare. Niciun proprietar nu are dreptul să restricționeze exercitarea folosinței de către ceilalți coproprietari a instalațiilor comune de canalizare.

(6) În condominiile în care instalația interioară de distribuție a apei calde este realizată în sistem vertical, consumul de apă rece pentru apa caldă de consum înregistrat de contorul de energie termică de la branșament se facturează către asociație și se repartizează de către administrator pe fiecare proprietate individuală, conform reglementărilor legale în vigoare.

(7) Branșamentul propriu până la contor, inclusiv contorul, se predau, cu titlu gratuit, autorității administrației publice locale. Recepția și preluarea branșamentului ca mijloc fix se realizează de către autoritatea administrației publice locale conform legislației în vigoare. Contorul de branșament propriu se amplasează în punctul de delimitare a instalațiilor din punct de vedere al proprietății, care reprezintă și locul în care se realizează efectiv furnizarea serviciului de către utilizatorul individual. Darea în funcțiune a branșamentului propriu de apă se face după încheierea contractului de furnizare/prestare a serviciului în nume propriu, în conformitate cu prevederile din contractul-cadru aprobat de A.N.R.S.C.”

3. La **art. 31**, după alin. (1) propunem inserarea a opt noi alineate, **alin. (1<sup>1</sup>) - alin. (1<sup>8</sup>)** cu următorul conținut:

„(1<sup>1</sup>) Contractul de furnizare/prestare a serviciului încheiat cu utilizatorul colectiv se poate rezilia, la cererea acestuia, numai cu acordul scris al tuturor proprietarilor, exprimat prin hotărârea adunării generale a asociației luată cu unanimitate de voturi, și după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către operator.

*(1<sup>2</sup>) În condominiile cu sistem de distribuție verticală a apei reci/calde este admisă încheierea de contracte de furnizare/prestare a serviciului cu utilizatorii individuali dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:*

*a) acordul scris al tuturor proprietarilor/chiriașilor din condominiu;*

*b) în toate locurile de consum a apei reci și a apei calde din proprietatea individuală, se montează pe cheltuiala utilizatorului individual, numai contoare de apă cu citire la distanță care sunt utilizate ca aparate de măsură a consumului individual și se verifică metrologic la scadență;*

*c) în toate proprietățile individuale din condominiu se montează, cu avizul operatorului, același tip de contor;*

*d) certificatele metrologice emise de producător/laboratorul autorizat metrologic pentru contoarele de apă cu citire la distanță montate în toate proprietățile individuale se predau operatorului.*

*(1<sup>3</sup>) În condominiile cu sistem de distribuție orizontală a apei reci este admisă încheierea de contracte de furnizare/prestare a serviciului cu utilizatorii individuali, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:*

*a) acordul scris al tuturor proprietarilor din condominiu;*

*b) contorul de apă aferent proprietății individuale este utilizat ca aparat de măsură a consumului individual și se verifică metrologic la scadență, pe cheltuiala utilizatorului individual;*

*c) în condominiile în care apa caldă este distribuită în sistem vertical, pe lângă condițiile de la lit. a) și b), utilizatorii individuali trebuie să mai asigure, pe cheltuiala lor, montarea de contoare de apă cu citire la distanță în toate locurile de consum a apei calde din proprietatea individuală; în toate proprietățile individuale din condominiu se montează, cu avizul operatorului, același tip de contor care este utilizat ca aparat de măsură a consumului individual de apă caldă și se verifică metrologic la scadență;*

*d) certificatele metrologice emise de producător/laboratorul autorizat metrologic pentru contoarele de apă aferente proprietăților individuale și, după caz, pentru contoarele de apă caldă cu citire la distanță montate în proprietățile individuale se predau operatorului.*

*(1<sup>4</sup>) Indiferent de sistemul de distribuție a apei în condominiu, contractarea furnizării/prestării serviciului cu utilizatorii individuali din condominiu se face în punctul de delimitare dintre rețeaua publică și instalația interioară a condominiului, care este contorul montat la bransamentul condominiului, pentru alimentarea cu apă, și căminul de racord, pentru preluarea la canalizare.*

*(1<sup>5</sup>) Contractele de furnizare/prestare a serviciului cu utilizatorii individuali din condominiu se încheie numai după achitarea la zi de către utilizatorul colectiv a tuturor debitelor datorate operatorului, caz în care contractul încheiat cu asociația de proprietari/locatari încetează de drept.*

*(1<sup>6</sup>) Principalele obligații ale operatorului în raport cu utilizatorii individuali din condominiu sunt:*

a) să asigure la bransamentul condominiului parametrii de calitate a apei potabile;

b) să repartizeze pe fiecare unitate imobiliară consumul de apă înregistrat de contorul montat la bransamentul condominiului; diferența dintre consumul înregistrat de contorul de bransament și suma consumurilor individuale se repartizează proporțional cu consumul și se facturează individual;

c) să emită lunar factură fiecărui utilizator individual; factura va cuprinde și o rubrică cu termenele de scadență ale tuturor contoarelor pentru care utilizatorul trebuie să asigure, pe cheltuiala sa, verificarea periodică metrologică;

d) să factureze în sistem paușal utilizatorii individuali care nu asigură montarea contoarelor de apă în toate locurile de consum aferente proprietății individuale, care nu verifică metrologic contoarele la termenul de scadență ori nu înlocuiesc toate contoarele respinse metrologic;

e) să nu sisteze furnizarea/prestarea serviciului la nivel de condominiu în caz de neplată a facturilor individuale.

(1<sup>7</sup>) Principalele obligații ale utilizatorului individual din condominiu sunt:

a) să suporte proporțional cu cota parte indiviză cheltuielile de administrare, întreținere și reparare a instalațiilor comune de alimentare cu apă și de canalizare din condominiu;

b) să plătească până la termenul de scadență facturile individuale emise de operator;

c) să suporte cheltuielile de montare, verificare periodică metrologică și înlocuire a contoarelor de apă aferente proprietății individuale;

d) să înlocuiască contoarele de apă cu citire la distanță numai cu contoare de același tip și să comunice operatorului, în termen de cel mult 48 de ore, seria și indexul contorului nou împreună cu seria și indexul contorului înlocuit;

e) să permită accesul operatorului pe proprietatea sa pentru verificarea integrității contoarelor și a funcționării instalațiilor interioare de apă, în termen de cel mult 48 de ore de la solicitare, sub sancțiunea facturării în sistem paușal; utilizatorul individual nu este exceptat și de la aplicarea altor sancțiuni prevăzute de lege în cazul în care se constată violarea sigiliilor aplicate contoarelor sau robinetelor, sau orice alte acțiuni care pot denatura corectitudinea consumului înregistrat de contor.

(1<sup>8</sup>) Contractul de furnizare/prestare a serviciului către utilizatorul individual din imobilele de tip condominiu se elaborează de către operator, prin corelarea obligațiilor prevăzute la alin. (1<sup>6</sup>) și (1<sup>7</sup>) pe structura contractului-cadru aprobat de A.N.R.S.C. Contractul va cuprinde și clauze referitoare la modalitatea de determinare și plată a cantităților de ape uzate și meteorice, după caz.”

4. Propunem eliminarea pct. 1, 2 și 3 ale articolului unic, referitoare la textele propuse pentru alin. (2) lit. b) a alin. (3) și noul alin. (3<sup>1</sup>) ale **art. 31**.

· 5. La **art. 31**, după alin. (7) propunem introducerea unui nou alineat, **alin. (7<sup>1</sup>)** cu următorul cuprins:

*„(7<sup>1</sup>) Factura individuală pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare constituie titlu executoriu.”*

6. La **art. 31**, după alin. (10), propunem inserarea a două noi alineate, **alin. (11)** și **alin. (12)**, cu următorul cuprins:

*„(11) În cazul condominiilor existente, trecerea de la distribuția verticală la distribuția orizontală a apei în condominiu se face cu acordul scris al tuturor deținătorilor cu orice titlu al spațiilor din cadrul condominiului și pe cheltuiala acestora, exprimat prin hotărârea adunării generale a asociației luată cu unanimitate de voturi, în baza unei documentații tehnico-economice întocmită în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a autorizației de construire eliberată de autoritatea administrației publice locale.*

*(12) Trecerea la distribuția orizontală a apei în condominiu se face integral, pentru toate spațiile cu destinație de locuință și altă destinație, fiind interzisă repartizarea consumului în ambele sisteme de distribuție.”*

7. La art. 32, propunem modificarea **alin. (4)** astfel:

*„(4) Dacă în termen de 3 luni de la data debranșării utilizatorul nu solicită reluarea furnizării/prestării serviciului, reluarea serviciului se face după achitarea sumelor facturate de operator conform prevederilor din contractul-cadru aprobat de A.N.R.S.C.”*

8. La **art. 39 alin. (4)**, după lit. f) propunem introducerea unei noi litere lit. g), cu următorul cuprins:

*„g) refuzul operatorului de a încheia, în condițiile prezentei legi, contracte de furnizare/prestare a serviciului cu utilizatorii individuali din imobilele de tip condominiu.”*

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul susține adoptarea acestei inițiative legislative, sub rezerva însușirii propunerilor de la pct. II.**

Cu stimă,

  
**Victor-Viorel PONTA**

**Domnului senator Călin-Constantin-Anton Popescu-Tăriceanu**

**Președintele Senatului**