



HOTĂRÂREA

nr.514 din 22.12.2025

pentru modificarea Hotărârii Consiliului local nr.402/2018 privind aprobarea metodologiei de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative situate în imobilele cu destinația de locuințe sociale și camere de cămin, aflate în proprietatea municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, cu modificările ulterioare,

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr.29/1993 pentru aprobarea Normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."d" și alin.7 lit."p", precum și art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Faptul că la imobilul situat în municipiul Deva, str.1 Mai nr.27, s-au montat contoare individuale care înregistrează consumul de apă rece al fiecărei unități locative a imobilului, este necesar să se modifice metodologia de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative din imobilul cu destinația de locuințe tip camere de cămin, situate în municipiul Deva, str.1 Mai nr.27,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.567/2025, Referatul de aprobare nr.567/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri pentru modificarea Hotărârii Consiliului local nr.402/2018 privind aprobarea metodologiei de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative situate în imobilele cu destinația de locuințe sociale și camere de cămin, aflate în proprietatea municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, cu modificările ulterioare,

Raportul Direcției de asistență socială Deva nr.141913/15.12.2025,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.548/110815/19.12.2025, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.353/110818/19.12.2025, avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.460/110817/19.12.2025, precum și de avizul Comisiei pentru sănătate, protecția mediului înconjurător, protecție socială și servicii publice nr.209/110821/19.12.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.I. – Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local nr.402/2018, privind aprobarea metodologiei de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative situate în imobilele cu destinația de locuințe sociale și camere de cămin, aflate în proprietatea municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, cu modificările ulterioare, se modifică conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. – Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului local nr.402/2018, privind aprobarea metodologiei de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative situate în imobilele cu destinația de locuințe sociale și camere de cămin, aflate în proprietatea Municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, cu modificările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.III. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ.

Art.IV. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.V. – Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locativ;
- Locatarilor - chiriașilor imobilului situat în municipiul Deva, str.1 Mai nr.27, prin afișarea hotărârii pe panourile de afișaj special amenajate ale Primăriei municipiului Deva și pe pagina de internet www.primariadeva.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

METODOLOGIA

de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative situate în imobilul din municipiul Deva, str. 1 Mai nr.27, aflat în proprietatea Municipiului Deva și în administrarea Direcției de Asistență Socială Deva

Cap. I – GENERALITĂȚI

Art.1. – (1) Obiectul prezentei Metodologii îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Deva, a modalității de stabilire și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor individuale pe unitățile locative situate în imobilul din municipiul Deva, str. 1 Mai nr.27, aflat în proprietatea Municipiului Deva și în administrarea Direcției de Asistență Socială Deva.

(2) Prevederile prezentei metodologii se aplică utilizatorilor casnici - locatari/chiriași/condominii, care nu sunt constituiți în asociații de chiriași.

Art.2. – La elaborarea prezentei Metodologii au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.29/1993 pentru aprobarea Normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici;
- Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. – În sensul prezentului regulament se definesc următorii **termeni**:

a) **condominiu** – imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;

b) **locatar** - persoana fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, dobândește de la cealaltă parte, numită locator, dreptul de folosință a unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;

c) **locator** - persoană fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;

d) **cheltuieli comune** – cheltuielile cu serviciile de care beneficiază chiriașii și care nu sunt facturate individual către proprietățile individuale;

e) **cotă de contribuție la cheltuielile comune** – suma corespunzătoare din cheltuielile comune, pe care fiecare chiriaș este obligat să o plătească lunar;

f) **contor de bransament** – aparat de măsurare, supus controlului metrologic de stat, care se montează pe bransament, la limita proprietății utilizatorului, utilizat la facturarea cantităților furnizate, pe baza înregistrărilor acestuia;

g) **repartizare a costurilor** – totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de o persoană juridică/fizică autorizată, după caz, în scopul repartizării costurilor pe proprietăți individuale din imobilele tip condominiu;

h) **bransament** – partea din rețeaua publică de distribuție a apei/energiei termice, care face legătura între rețeaua publică și rețeaua interioară a unei incinte sau clădiri.

Cap. II – CARACTERISTICILE IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL DEVA, STR. 1 MAI NR.27

Art.4. – Imobilul situat în municipiul Deva, str. 1 Mai nr. 27, are regimul de înălțime (P+4) și este alcătuit din 125 unități locative tip cameră de cămin, cu toalete proprii.

Art.5. – (1) Alimentarea cu apă se realizează în sistem centralizat, imobilul fiind racordat la rețeaua publică de distribuție a apei, având instalațiile interioare comune condominiului.

(2) Consumul de apă rece este înregistrat de contorul de bransament (apometru) al condominiului, în condițiile în care consumul individual este înregistrat de contoarele individuale de apă rece.

Art.6. – Imobilul este racordat la rețeaua de gaz metan și dispune de centrale termice pe gaz, montate pe fiecare palier al imobilului, care sunt utilizate pentru încălzirea locuințelor și obținerea apei calde.

CAP. III – MODALITATEA DE REPARTIZARE A CONSUMULUI DE APĂ RECE ÎNREGISTRAT DE APOMETRUL MONTAT LA BRANȘAMENTUL CONDOMINIULUI

Art.7. – (1) Consumul de apă rece înregistrat la contorul de bransament al condominiului și facturat de către furnizorul de servicii se repartizează în funcție de consumul înregistrat de către contoarele individuale aferente fiecărei unități locative.

(2) În cazul existenței unor diferențe între contorul de la bransamentul blocului și totalul consumurilor înregistrate de către contoare, acestea se vor repartiza procentual, în funcție de consumul individual.

(3) Raportul dintre diferențele de apă și totalul consumurilor înregistrate de către contoare se înmulțește cu consumul de apă înregistrat de contoare/unitate locativă, rezultând diferența de apă (m^3), repartizată pe unitate locativă, iar suma dintre consumul individual și diferențele de apă (în cazul în care ele există), se înmulțește cu valoarea a 1 m^3 apă rece facturat de către furnizorul de servicii, rezultând valoarea totală de plată a apei reci/unitate locativă.

CAP. IV – MODALITATEA DE REPARTIZARE A CANALIZĂRII APEI RECI

Art.8. – (1) Cantitatea de apă uzată deversată la canalizare reprezintă un procent aplicat la cantitatea de apă rece facturată de către furnizorul de servicii și utilități, menționat în contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

(2) Această cheltuială se repartizează locatarilor procentual, în funcție de cantitatea de apă rece repartizată/unitate locativă. Astfel, consumul de apă rece se înmulțește cu procentul facturat, iar cantitatea rezultată se înmulțește cu prețul unitar facturat de către furnizorul de servicii, conform relației:

$$(C_{AR/u.l.} * P_{CF}) * P_U = V_{C/u.l.}$$

unde:

$C_{AR/u.l.}$ – consum m^3 de apă rece/unitate locativă

P_{CF} – procent din cantitatea de apă rece facturată

P_U – preț unitar canal apă rece/ m^3 facturat

$V_{C/u.l.}$ – valoare canal apă rece/unitate locativă

CAP. V – MODALITATEA DE REPARTIZARE A CANALIZĂRII APEI METEORICE

Art.9. – (1) Cantitatea de apă meteorică este facturată de către furnizor și se repartizează în funcție de suprafața unităților locative. Astfel, valoarea apei meteorice facturată de către furnizor se împarte la total suprafață imobil, rezultând valoarea apei meteorice/m². Aceasta se înmulțește cu suprafața/unitate locativă, rezultând valoarea de plată a apei meteorice/unitate locativă, conform relațiilor:

$$V_{AM} : T_s = V_{AM/m^2}$$

$$V_{AM/m^2} \times S_{u.l.} = V_{AM/u.l.}$$

unde:

V_{AM} = valoare apă meteorică facturată

T_s = total suprafață imobil

V_{AM/m^2} = valoare apă meteorică/m²

$S_{u.l.}$ = total suprafață/unitate locativă

$V_{AM/u.l.}$ = valoare de plată apă meteorică/unitate locativă

CAP. VI – MODALITATEA DE REPARTIZARE A ENERGIEI ELECTRICE FACTURATĂ PENTRU PĂRȚILE COMUNE ALE IMOBILULUI

Art.10. – (1) Consumul de energie electrică aferent părților comune ale imobilului este facturat de către furnizorul de servicii, distinct pe imobil.

(2) Repartizarea consumului de energie electrică se realizează împărțind total valoare energie electrică facturată/imobil la total număr de persoane înscrise în contractele de locațiune-închiriere (excepție făcând cazul în care există cereri de modificare a numărului de persoane prezente pe baza unor motive justificate), valoarea rezultată înmulțindu-se cu numărul de persoane/unitate locativă, rezultând valoarea de plată/unitate locativă, conform relației:

$$(V_{En.f.} : T_P) \times P_{u.l.} = V_{En./u.l.}$$

unde:

$V_{En.f.}$ – valoare energie electrică facturată/imobil

T_P – număr total de persoane/imobil

$P_{u.l.}$ – nr. persoane/unitate locativă

$V_{En./u.l.}$ – valoare de plată/unitate locativă

CAP. VII – MODALITATEA DE REPARTIZARE A GAZULUI CONSUMAT PENTRU ÎNCĂLZIREA IMOBILULUI

Art.11. – În vederea repartizării facturii de gaz pentru încălzirea imobilului, se determină valoarea gazului consumat/mp suprafață imobil, împărțind valoarea totală a facturii emisă de către furnizor, la suprafața imobilului compusă din suprafața unităților locative și suprafața părților comune aferente unităților locative.

Valoarea astfel obținută se înmulțește cu suprafața unității locative, rezultând suma de plată a consumului de gaz aferentă/unitate locativă, conform relației:

$$T_{FG} : T_{SI} = V_{Gmp}$$

$$V_{Gmp} \times T_{Su.l.} = V_{Gi/u.l.}$$

unde:

T_{FG} – total valoare factură gaz

T_{SI} – total suprafață imobil

V_{Gmp} – valoare gaz consumat/mp

$T_{Su.l.}$ – total suprafață aferentă fiecărei unități locative

$V_{Gi/u.l.}$ – valoarea de plată a consumului de gaz aferent încălzirii/unitate locativă

CAP. VIII – MODALITATEA DE REPARTIZARE A MAJORĂRILOR DE ÎNTÂRZIERE FACTURATE DE CĂTRE FURNIZORI

Art.12. – (1) Majorările de întârziere facturate de către furnizori se repartizează doar restanțierilor din listele de plată, procentual, în funcție de valoarea restanței. Persoanelor care înregistrează restanțe la plata cheltuielilor comune și nu mai locuiesc în imobil, nu li se vor repartiza majorările facturate de către furnizori.

(2) Majorările de întârziere se repartizează în funcție de totalul restanțelor din listele de plată. Astfel, valoarea majorărilor facturată se împarte la valoarea totală a restanțelor din listele de plată, iar coeficientul rezultat se înmulțește cu valoarea restanței/unitate locativă, rezultând totalul de plată al majorărilor/unitate locativă, conform relației:

$$(V_{MF} : T_R) \times V_{R \text{ u.l.}} = T_{M \text{ u.l.}}$$

unde:

V_{MF} = valoarea majorărilor de întârziere facturată de către furnizor

T_R = total restanțe din listele de plată

$V_{R \text{ u.l.}}$ = valoare restanțe/unitate locativă

$T_{M \text{ u.l.}}$ = total majorări de plată/unitate locativă

CAP. IX – DISPOZITII FINALE

Art.13. – Toți locatarii/chiriașii au obligația de a achita lunar, conform listelor de plată lunare afișate, cotele de contribuție ce le revin la cheltuielile condominiului, până la termenul de plată afișat.

Art.14. – În cazul restanțelor acumulate pe listele de plată, penalitățile aplicate de furnizori se repartizează fiecărui chiriaș restanțier.

Art.15. – **Modificarea numărului de persoane** conform căruia se determină valoarea cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumului de energie electrică, se poate face **numai pentru motive temeinice, pe bază de acte justificative, pe o perioadă determinată de maxim 3 (trei) luni**, urmând ca după expirarea perioadei declarate, administratorul să repartizeze automat cotele de contribuție raportat la numărul de persoane din contractul de locațiune-închiriere, perioada putând fi prelungită ulterior pentru același termen, numai pe motive temeinice, pe bază de cerere și acte justificative.

Art.16. – Citirea contorului de bransament și a contoarelor individuale se realizează în aceeași zi, sarcina citirii contoarelor individuale revenind reprezentanților administratorului imobilului, care au obligația anunțării în prealabil, a locatarilor/chiriașilor, cu privire la data și ora la care se vor efectua citirile.

Deva, 22 decembrie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Lucian-Marius Mara

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

Secretarul General al Municipiului Deva,

Florina-Doris Visirin