

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 18.01.2023, Primăria Municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ privind:

- 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, ulterior modificată;

Documentațiile aferente proiectului de act normativ includ: proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentațiile pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local – Transparență decizională - Proiecte de hotărâri și pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 27.01.2023, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până vineri, între orele 08 – 16.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 27.01.2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 12 din 16.01.2023

privind 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, ulterior modificată

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

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,

Art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările 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 imobilele situate în municipiul Deva, str.1 Mai nr.27, respectiv str. Hărăului nr.40, au fost racordate la instalația de utilizare a gazelor naturale, fapt care a condus la realizarea unor sisteme de încălzire prin montarea de centrale termice pe gaz,

Luând act de:

Referatul de aprobare prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind 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, ulterior modificată,

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

adoptă prezenta hotărâre:

Art.I. – Modifică Hotărârea Consiliului local nr.402/2018, ulterior modificată, în sensul înlocuirii Anexelor nr.1 și nr.6, cu Anexele nr.1 și nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. – Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului local nr.402/2018, ulterior modificată, rămân neschimbate.

Art.III. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul administrare fond locativ, tehnic – Biroul 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 administrare fond locativ, tehnic – Biroul fond locativ
- Locatarilor (chiriașilor) imobilelor care fac obiectul Anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta hotărâre, prin afișarea hotărârii pe site-ul Primăriei municipiului Deva și la sediul Direcției de asistență socială Deva

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Nicolae-Florin OANCEA

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VIȘIRIN

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/condominiu, 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 este înregistrat de contorul de bransament (apometru) al condominiului, în condițiile în care nu există contoare individuale care să înregistreze consumul fiecărei locuințe sau părți comune a imobilului.

Art.6. – Imobilul este racordat la rețeaua de gaz metan și dispune de centrale termice pe gaz, montate pe fiecare palier al imobilului.

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 furnizorul de servicii se repartizează în funcție de numărul de persoane înscrise în contractul de închiriere al chirieșului titular.

(2) Cantitatea totală de apă rece facturată se împarte la numărul total de persoane din imobil, rezultatul se înmulțește cu prețul unitar facturat a 1 m³ de apă rece și cu nr. de persoane din fiecare unitate locativă, determinând astfel valoarea de plată/unitatea locativă, conform relațiilor:

$$C_{AR} : T_P = C_{AR/P}$$

$$C_{AR/P} * P_U * P_{u.l.} = V_{AR/u.l.}$$

unde:

C_{AR} – consum total m³ de apă rece facturat

T_P – număr total de persoane/imobil

$C_{AR/P}$ – consum m³ de apă rece/persoană

P_U – preț unitar a 1 m³ de apă rece facturat

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

$V_{AR/u.l.}$ – valoare apă rece de plată/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 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 consumată/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/ m^2 . 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/ m^2
 $S_{u.l.}$ = 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 fiecare 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:

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

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:

$$T_{FG} : T_{SI} = V_{Gmp}$$
$$V_{Gmp} * T_{Su.l.} = V_{GI/u.l.}$$

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 – DISPOZIȚII 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 apă 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, proprietarul să repartizeze automat cotele de contribuție raportat la numărul de persoane din contractul de închiriere, perioada putând fi prelungită ulterior pentru același termen, numai pe motive temeinice, pe bază de cerere și acte justificative.

Art.16. – În cazul camerelor ocupate abuziv de persoane care nu le dețin în baza unui titlu legal, consumul comun de apă se repartizează **în funcție de numărul de persoane determinat în baza notelor de constatare întocmite de reprezentanții Direcției de asistență socială Deva și/sau în baza declarațiilor obținute de la chiriașii camerelor învecinate.**


 Inițiator,
 Primar,
 Nicolae-Florin Oancea

AVIZEAZĂ,
 Secretar general,
 Florina-Doris Vișirin

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.Hărăului nr.40, 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. Hărăului nr.40, 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 celelalte 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. HĂRĂULUI NR.40

Art.4. – Imobilul situat în municipiul Deva, str.Hărăului nr.40, are regimul de înălțime (P+1) și este alcătuit din 13 unități locative tip cameră de cămin, cu băi comune situate pe fiecare palier.

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 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.

CAP. III –MODALITATEA DE REPARTIZARE A CONSUMULUI DE APĂ 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 imobilului și totalul consumurilor înregistrate de către contoare, acestea se vor repartiza în funcție de numărul de persoane înscrise în contractele de locațiune (închiriere) ale titularilor fiecărei unități locative.

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 consumată/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/ m^2 . 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 fiecare 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:

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

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:

$$T_{FG} : T_{SI} = V_{Gmp}$$
$$V_{Gmp} * T_{Su.l.} = V_{Gi/u.l.}$$

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 restanță/unitate locativă

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

CAP. IX – DISPOZIȚII 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 branșament și a contoarelor individuale se realizează în aceeași zi, sarcina citirii contoarelor individuale revenind reprezentanților administratorului imobilului.

Inițiator,
~~Primar,~~
Nicolae-Florin Oancea

AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina-Doris Vișkin

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

privind 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, ulterior modificată

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.402/2018, ulterior modificată, s-a aprobat metodologia 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.

În cazul imobilului situat în municipiul Deva, str. 1 Mai nr.27, la care încălzirea s-a realizat în sistem centralizat, respectiv a imobilului situat în municipiul Deva, str. Hărăului nr.40, care nu a dispus de încălzire în sistem centralizat, modalitatea de determinare și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative s-a stabilit conform Anexelor nr.1 și nr.6 la Hotărârea nr.402/2018.

Având în vedere că, în cazul celor două imobile, s-au finalizat lucrările de racordare la instalația de utilizare a gazelor naturale și s-au montat centrale termice pe gaz, este necesar să se modifice Anexele nr.1 și nr.6 la hotărârea inițială, astfel încât să fie reglementată stabilirea și repartizarea acestui tip de consum pentru încălzirea imobilelor.

Față de cele prezentate mai sus,

În conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, ale Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii 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, ale Ordinului nr.29 din 23 decembrie 1993 pentru aprobarea Normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici, ale art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit."d" și alin.7 lit."p", al art.139 alin.3 lit."g", precum și al art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun dezbaterii și aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre privind 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, ulterior modificată.


PRIMAR,
Nicolae-Florin Oancea



23-5127-PDV Primaria Deva 17.01.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL DEVA
Direcția de Asistență Socială Deva
Serviciul Administrare Fond Locativ, Tehnic - Biroul Fond Locativ

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind 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, ulterior modificată

Serviciul Administrare Fond Locativ, Tehnic - Biroul Fond Locativ din cadrul Direcției de asistență socială Deva subordonată Consiliului local al municipiului Deva, analizând Expunerea de motive a domnului primar Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune Consiliului local al municipiului Deva, adoptarea unei hotărâri privind 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, ulterior modificată, supunem atenției următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.402/2018 , ulterior modificată, s-a aprobat metodologia 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.

În cazul imobilului situat în municipiul Deva, str. 1 Mai nr.27, care a beneficiat de un sistem de încălzire centralizat până la închiderea furnizorului de energie termică a municipiului Deva, respectiv în cazul imobilului situat în municipiul Deva, str. Hărăului nr.40, care nu a fost racordat la rețeaua de gaz metan și nu a dispus de sistem de încălzire centralizat, modalitatea de determinare și repartizare a cotelor de contribuție la cheltuielile comune aferente consumurilor înregistrate pe unitățile locative s-a stabilit raportat la caracteristicile inițiale ale acestora, conform Anexelor nr.1 și nr.6 la Hotărârea nr.402/2018.

Având în vedere că locatorul are obligația de a asigura locatarului utila folosință a bunului pe toată durata închirierii, pentru a asigura o stare corespunzătoare de întreținere a locuințelor, s-au executat lucrări de racordare a celor două imobile la instalația de utilizare a gazelor naturale și s-au montat centrale termice pe gaz pentru realizarea sistemelor de încălzire, conform Procesului-verbal de recepție parțială nr.39231/28.12.2022 încheiat pentru imobilul din Deva, str. 1 Mai nr.27 (fost cămin Rempes), respectiv a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.28650/04.10.2022 încheiat pentru imobilul din Deva, str. Hărăului nr.40.

Urmare acestui fapt, este necesar să se modifice Anexele nr.1 și nr.6 la hotărârea inițială, astfel încât să fie reglementată stabilirea și repartizarea consumurilor înregistrate pe unitățile locative componente ale imobilelor situate în municipiul Deva, str. 1 Mai nr.27 și str. Hărăului nr.40.

Față de cele de mai sus,

În conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, ale Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii 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, ale Ordinului nr.29 din 23 decembrie 1993 pentru aprobarea Normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici, ale art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit.”d” și alin.7 lit.”p”, al art.139 alin.3 lit.”g”, precum și al art.243 alin.1 lit.”a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supunem dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Deva, proiectul de hotărâre privind 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, ulterior modificată.

Director executiv,
Alex-Cosmin Jurja

Șef serviciu,
Daniela Muntianu

Vizat,
Șef Birou juridic, achiziții și registratură
Cosmina Noaghiu-Bolda