



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

LEGE

privind încheierea de contracte individuale pentru serviciile comunitare de utilități publice din condominii

Senatul adoptă prezentul proiect de 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 construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;

- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

b) *Unitate individuală* - Unitate funcțională, componenta a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădiri sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

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 al României, 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.- Contravențiunile 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.

Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI

Vasile Blaga

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a long horizontal stroke that curves downwards and to the right.

