



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Directia Servicii Publice
Nr. 12016 din 18.06.2025

Aprobat
Președinte,
Valeriu IFTIME

REFERAT

Conform prevederilor din *Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006*, serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare se înființează, se organizează și se gestionează sub conducerea, coordonarea, controlul și responsabilitatea autorităților administrației publice locale și are drept scop alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate pentru toți utilizatorii de pe teritoriul localităților. În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă hotărâri privind aprobarea metodologiei de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la bransamentul condominiului.

În conformitate cu prevederile art. 7 din *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică*, republicată, Consiliul Județean Botoșani a derulat procedura de consultare publică privind proiectul de hotărâre cu caracter normativ: *Proiect nr. 88 din 03.04.2025 privind modificarea Metodologiei de facturare și repartizare a apei potabile în condominii*. Documentația a fost publicată pentru consultare publică pe pagina de internet a instituției, la adresa www.cjbotosani.ro, secțiunea *Transparență decizională*, sub-secțiunea *Informări proiecte de hotărâri cu caracter normativ* (<https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf>).

Pe parcursul procedurii de consultare publică au fost primite în scris 27 de opinii, de la persoane fizice și asociații de proprietari, care au fost sintetizate împreună cu punctele de vedere ale Consiliului Județean Botoșani, Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI” și Societății NOVA APASERV S.A. Botoșani în Centralizatorul anexat la prezentul referat.

Urmare analizei efectuate, s-a constatat că 13 opinii nu fac obiectul proiectului de hotărâre.

Proiectul prevede eliminarea unui plafon de facturare a pierderilor de apă din condominii, astfel: dacă există o diferență între indexul contorului de scară (bransament) și suma indexurilor unităților imobiliare din acea scară (apartamentelor), operatorul va factura toată diferența către proprietari, nu doar încă o dată suma indexurilor apartamentelor. Această diferență are drept cauze: fie scurgeri pe instalațiile interioare, fie nedeclararea indexuri sau declarări false din partea proprietarilor, fie ambele cauze concomitent. Eliminarea plafonului se propune în vederea conștientizării locatarilor în a-și repara instalațiile interioare și/sau în a declara la timp și corect indexurile din apartamente. Eliminarea plafonului este perfect legală, deoarece plafonul nu este impus prin nici o lege, el a fost acordat ca o facilitate pentru cetățeni, dar în timp s-a constatat că operatorul trebuie să suporte aceste diferențe din ce în ce mai mari și că proprietarii nu depun toate eforturile spre a-și repara propriile instalații de apă, de la contorul de bransament (scară), aflat în subsol sau în exterior și până în apartamente. Operatorul nu are dreptul legal de a interveni în repararea instalațiilor interioare, nu poate obliga cetățenii să declare indexurile și nici nu poate face anchete pentru depistarea declarărilor false.

În ceea ce privește repartizarea diferențelor pe apartamente, formula este stabilită prin lege (art. 31 alin. (7) din *Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare*), și anume diferența se împarte la numărul de apartamente, nu la numărul de persoane. Această formulă a fost aplicată și până acum, conform prevederilor legale și este aplicată la fel în toată țara: „art. 31 (7) *Principalele obligații ale operatorului în raport cu utilizatorii din condominiu în cazul încheierii de contracte individuale de furnizare/prestare a serviciului sunt: (...) 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 egal pe unitate imobiliară și se facturează individual; (...)*”

Proiectul de modificare a *Metodologiei de facturare și repartizare a apei potabile în condominii* mai prevede și modificarea cantităților de apă facturate „din oficiu”, adică la acele persoane care au apometre dar nu declară indexurile. Astfel, este vorba despre micșorarea volumelor de apă facturate din oficiu de la 7,5 mc/lună la 4,5 mc/lună pentru apă rece, respectiv de la 2,5 mc/lună la 1,5 mc/lună pentru apă caldă. Acest demers vine tocmai în sprijinul cetățenilor, prin evitarea situațiilor de discrepante mari la momentele în care se regularizau facturile.

Conform *Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, legislației specifice privind administrarea clădirilor de locuit, privind calitatea în construcții, proprietarul este obligat să mențină proprietatea sa individuală, locuința sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în stare bună din punct de vedere tehnic și funcțional, pe propria cheltuială. Niciun proprietar, chiriaș sau angajat al asociației de proprietari nu poate încălca, afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu și nu poate afecta funcționarea normală și întreținerea condominiului. În cadrul proprietății individuale, proprietarul are obligația să păstreze și să întrețină în stare de funcționare și siguranță spațiile interioare, echipamentele și instalațiile din dotarea tehnică a proprietății individuale, respectiv instalațiile sanitare, de încălzire, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaz, apă, precum și altele de această natură, pe cheltuiala sa, astfel încât să nu aducă prejudicii celorlalți proprietari din condominiu. Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea echipamentelor, instalațiilor și dotărilor aferente, montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu, indiferent de natura intervențiilor.

În consecință, cetățenii trebuie să înțeleagă că este de datoria lor să își remedieze propriile avarii din conductele instalațiilor interioare (care se află după contorul de branșament și sunt proprietate privată) și să conștientizeze obligația citirii și comunicării corecte și la timp a indexurilor repartitoarelor de costuri din apartamentele sau spațiile comerciale din condominii.

Se rețin observațiile din opinia înregistrată cu nr. 7563/14.04.2025, cu privire la expresiile necuantificabile „depășesc mult” și „diferențe foarte mari” de la art. 5.3.4., care se vor înlocui cu „depășesc” și respectiv „diferențe”. De asemenea, tot în acest sens, la art. 5.3.4. se va înlocui expresia „pierderi majore” cu „pierderi” și expresia „va sista” cu „va întrerupe” - cf. art. 6.8. din Ordinul A.N.R.S.C. nr. 90/2007 pentru aprobarea contractului-cadru de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare. Astfel, articolul 5.3.4. va avea forma:

„Articolul 5.3.4. Pierderi – eliminarea acestora

(1) În conformitate cu articolul 5.3.1. aliniatul (6) - definiția Diferențelor – acestea pot fi pozitive sau negative. Dacă Diferențele Pozitive **depășesc** valorile medii ale Diferențelor Pozitive defalcate în condominii similare (sau chiar în aceleași condominii) se analizează referitor la acel condominiu:

- a. Citirea contorului de branșament,
- b. Citirea contoarelor repartitoare,
- c. Starea tehnică a instalațiilor interioare sau exterioare.

Dacă în urma analizei se constată că există **pierderi** după contorul de branșament, operatorul regional va **întrerupe** furnizarea serviciilor pentru condominiul respectiv până la remedierea situației, cu respectarea prevederilor legale.

(2) În condițiile analizării consumurilor și constatării unor **diferențe** datorate pierderilor depistate, acest fapt nu exonerează clienții de la facturarea acestora. Operatorul regional va factura diferența/pierdere integral în cadrul aceluși condominiu.

(3) Remedierea pierderilor din cadrul condominiului revine exclusiv proprietarilor (chiriașilor) indiferent de forma de proprietate și de forma juridică a proprietarilor și chiriașilor unităților condominiale, împreună cu asociația de proprietari la care este arondat condominiul.”

Comp. U.J.M.,
Gălămîj Mihaela
Țurcanu Mihaela

Director Executiv,
Remus MARTEI

Centralizator petiții la proiect hotărâre privind modificarea Metodologiei de defalcare și facturare a cantităților de apă potabilă în condominii (Proiect nr. 88 din 03.04.2025, https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf)							
Nr. Crt.	Nr. înreg.	Adresă/Nume petenet	Are leg. cu proiect HCJ	Descriere petiție	Obs. la petiție din partea CJ BT	Obs. la petiție din partea A.D.I. Aqua	Obs. la petiție din partea NOVA APASERV
1	7004/ 07.04.2025	adrian.abalasei51@gmail.com	nu	Nu e de acord cu citirea apometrelui de la scară și necitirea indecșilor din apartamente	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
2	7005/ 07.04.2025	ostopovicimarica@gmail.com	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, atât timp cât există contract între operator și proprietar	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
3	7006/ 07.04.2025	rusumariabt@gmail.com	nu	Nu e de acord cu împărțirea diferenței de scară pe număr de apartamente (dar acest lucru e conform unui act normativ) și reclamă lipsa facturilor	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
4	7007/ 07.04.2025	pantia1@yahoo.com	da	Se deduce că nu e de acord cu facturarea către locatari a diferenței între indexul de scară și suma indecșilor de la apartamente, deoarece consideră că diferența provine de la proprietarii care nu declară indexul.	Petiționarul nu cunoaște legislația condominiului, conform Legii 196/2018, conform căreia proprietarii și asociația de proprietari își gestionează problemele comune, nu alcineva din afară	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
5	7008/ 07.04.2025	constantinistrate54@gmail.com	da	Se deduce că nu e de acord cu facturarea către locatari a diferenței între indexul de scară și suma indecșilor de la apartamente, deoarece susține că la adresa Săvenilor 42 nu se		Nu face obiectul HCJ Citirea se face lunar de către OR	

Centralizator petiții la proiect hotărâre privind modificarea Metodologiei de defalcare și facturare a cantităților de apă potabilă în condominii (Proiect nr. 88 din 03.04.2025, https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf)							
Nr. Crt.	Nr. înreg.	Adresă/Nume petenet	Are leg. cu proiect HCJ	Descriere petiție	Obs. la petiție din partea CJ BT	Obs. la petiție din partea A.D.L. Aqua	Obs. la petiție din partea NOVA APASERV
6	7009/ 07.04.2025	costimoro@gmail.com	da	citește contorul de scară Se deduce că nu e de acord cu facturarea către locatari a diferenței între indexul de scară și suma indexilor de la apartamente, deoarece susține că diferențe pot să apară din faptul că indexul de apartament nu se citește cu zecimale și că zilele de declarare a indexurilor din apartamente pot fi diferite		Nu face obiectul HCJ	
7	7159/ 08.04.2025	prof_pansella@yahoo.fr	da	Nu e de acord „să plătească ce consumă toată scara”, pe motiv că este plecată multe luni	Petiționarul nu a înțeles că se facturează doar diferența, cf. legii	Se factureaza doar diferenta in caz de pierderi, care se va regulariza cf metodologiei	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
8	7160/ 08.04.2025	zadrobischivasile@gmail.com	da	Nu e de acord „să se ia în considerare doar apometrul de scară și consumul să fie împărțit la comun la toți locatarii”	Petiționarul nu a înțeles că se iau în calcul și indexul de scară și indexurile de la apartamente și că se facturează doar diferența, conform legii	Nu a inteles subiectul HCJ. Doar diferenta dintre total indecsi apartamente si index contor bransament se factureaza	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
9	7161/ 08.04.2025	ionutps339@gmail.com	da	Nu e de acord, fără argumente		Nu exista argumente	
10	7164/ 08.04.2025	cameliabanciu1@gmail.com	da	Nu e de acord; în principal reclamă faptul că se plătește pentru verificarea metrologică a repartitoarelor de costuri din apartamente și că operatorul trebuie	Petiționarul nu a înțeles că la facturarea din oficiu nu e diferență de formulă între locatarii cu centrale termice	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean

Centralizator petiții la proiect hotărâre privind modificarea Metodologiei de defalcare și facturare a cantităților de apă potabilă în condominii (Proiect nr. 88 din 03.04.2025, https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf)							
Nr. Crt.	Nr. înreg.	Adresă/Nume petenet	Are leg. cu proiect HCJ	Descriere petiție	Obs. la petiție din partea CJ BT	Obs. la petiție din partea A.D.I. Aqua	Obs. la petiție din partea NOVA APASERV
				să verifice aceste indexuri; mai reclamă că ar exista discriminări între locatarii cu centrale termice și cei fără; are și alte reclamații care nu țin de obiectul proiectului de hotărâre	și cei fără		Botoșani
11	7168/08.04.2025	transmit_e@yahoo.com	da	Nu e de acord, fără argumente		Nu exista argumente	
12	7271/09.04.2025	cojocariuanny@gmail.com	da	Nu e acord, motivând că sunt mulți care nu declară consumul corect și că asociația nu se implică corespunzător		Nu face obiectul HCJ, asociația are toate parghiile legale pentru implicare	
13	7273/09.04.2025	puravcrisina39@gmail.com	da	Nu e de acord, fără argumente		Nu exista argumente	
14	7350/09.04.2025	dinu.captar@gmail.com	da	1. susține că nu are încredere în modul de citire al indexului de scară; 2. nu e de acord ca diferența să se împartă la nr de apartamente, ci dorește să se împartă la nr locatari; 3. solicită să fie trecute pe fiecare factură apartamentele care nu declară indecșii; 4. propune montarea de contoare citire radio în fiecare apartament; are și alte reclamații care nu țin de obiectul proiectului de hotărâre	Ref. Pct. 2, diferența se împarte la nr. apartamente, nu la nr. persoane, cf Legii 241/2006, art. 31	Cf art 31 din L 241/2006, diferența de consum se imparte la nr de unitati locative din condominiu	NOVA APASERV S.A. nu poate monta contoare cu citire radio în apartamente, acestea fiind proprietate privată, iar această acțiune contravine legii
15	7484/11.04.2025	cip_ana@yahoo.com	da	Petiționarul susține că din cauza unor vecini cărora le curge apa încontinuu la baie și nu au repartitoare de costuri în apartamente, fiind trecuți astfel la	Deși este o problemă reală, facturarea la pașal pentru locatarii fără repartitoare de costuri este prevăzută în	Problema trebuie rezolvata de catre asociatia de proprietari care are	De acord cu observațiile Consiliului Județean

Centralizator petiții la proiect hotărâre privind modificarea Metodologiei de defalcare și facturare a cantităților de apă potabilă în condominii (Proiect nr. 88 din 03.04.2025, https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf)							
Nr. Crt.	Nr. înreg.	Adresă/Nume petenet	Are leg. cu proiect HCJ	Descriere petiție	Obs. la petiție din partea CJ BT	Obs. la petiție din partea A.D.L. Aqua	Obs. la petiție din partea NOVA APASERV Botoșani
				pausal, și în baza metodologiei care în facturează la pausal, diferența foarte mare trebuie suportată de toți locatarii; propune eliminarea pașalului sau ca diferența să fie suportată doar de cei cu pausal	Legea 241/2006, art. 31; nu poate fi eliminată. Dacă diferența este foarte mare din cauza nereparării instalațiilor intyerioare de către unii locatari, aceasta e o problemă între locatarii aceluiși condominiu, care se rezolvă prin implicarea asociației de proprietari, cf Legii 196/2018, nu de altcineva din afară	parghiile legale de soluționare a acestor probleme cf L 196/2018	Botoșani
16	7521/ 11.04.2025	alimb_zozo@yahoo.com	da	Nu e de acord, susține că are repartitoare în apartament, declară indexul și nu dorește să plătească ce nu declară alți proprietari	Petiționarul nu a înțeles că e o obligație legală luarea în calcul și a indexului de scură	Eludeaza o obligatie legala	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
17	7551/ 14.04.2025	Răileanu Vasile	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
18	7563/ 14.04.2025	Boariu Dana boariu_dana@yahoo.com	da	1. Reclamă faptul că în cazul diferențelor negative nu se repartizează minusurile 2. Reclamă că în art 5.3.4 (1) sintagma „depășesc mult” nu e cuantificabilă 3. Idem 2, pt art. 5.3.4 (2) 4. Dorește în continuare relație	1. Această formulă în cazul diferențelor negative nu a suferit modificări prin acest proiect de hotărâre 2. Obs petentului e pertinentă 3. Obs petentului e	1. PH nu aduce modificari diferentelor negative 2. Solicitam modificarea „depasesc mult” cu	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani

Centralizator petiții la proiect hotărâre privind modificarea Metodologiei de defalcare și facturare a cantităților de apă potabilă în condomini (Proiect nr. 88 din 03.04.2025, https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf)							
Nr. Crt.	Nr. înreg.	Adresă/Nume petenet	Are leg. cu proiect HCJ	Descriere petiție	Obs. la petiție din partea CJ BT	Obs. la petiție din partea A.D.I. Aqua	Obs. la petiție din partea NOVA APASERV
				contractuală directă cu operatorul 5. Solicită management adecvat la operator și A.D.I. AQUA	pertinentă 4. nu acesta e obiectul proiectului HCJ 5. nu acesta e obiectul proiectului HCJ	„depaseste” 3. Solicitam modificarea „diferente foarte mari” cu „diferente” 4. Nu face obiectul HCJ 5. Nu face obiectul HCJ	
19	7585/ 14.04.2025	Asoc. Proprietari 47 Calea Naț. 35	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
20	7588/ 14.04.2025	Asoc. Proprietari 30 Tiberiu Crudu 7	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
21	7679/ 14.04.2025	Asoc. Proprietari 32 Bd. G Enescu 14 sc B	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
22	7704/ 15.04.2025	Asoc. Proprietari 46 ciubotariu.mihaela71@gmail.com	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani

Centralizator petiții la proiect hotărâre privind modificarea Metodologiei de defalcare și facturare a cantităților de apă potabilă în condomini (Proiect nr. 88 din 03.04.2025, https://www.cjbotosani.ro/wp-content/uploads/2025/04/Proiect-de-hotarare-nr.-88-din-03.04.2025.pdf)							
Nr. Crt.	Nr. înreg.	Adresă/Nume petenet	Are leg. cu proiect HCJ	Descriere petiție	Obs. la petiție din partea CJ BT	Obs. la petiție din partea A.D.I. Aqua	Obs. la petiție din partea NOVA APASERV Botoșani
23	7723/ 15.04.2025	Asoc. Proprietari 45 T. Vladimirecu 1 sc B dragosu18@gmail.com	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
24	7728/ 15.04.2025	Asoc. Proprietari 21 și 24 Octav Băncilă 2 leontin.teaciuc@gmail.com	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
25	7726/ 15.04.2025	Asoc. Proprietari 3 Str Gării 2	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani
27	7671/ 14.04.2025	Asoc. Proprietari 51 Str Bucovina 17	nu	Nu e de acord cu schimbarea metodei de facturare actuale, adică să se introducă contract între operator și asociație	nu acesta e obiectul proiectului HCJ	Nu face obiectul HCJ	De acord cu observațiile Consiliului Județean Botoșani