

INFORMARE

Pentru o informare corecta a dvs., cu referire la unele întrebări care mi-au fost adresate:

1. Citirea contoarelor

a) Citirea contoarelor in apartamente

Putinele contoare din bloc, al caror index se transmite, se citesc la data de unu ale fiecărei luni. Dar sunt în bloc și apartamente contorizate care nu-l transmit, în mod intenționat sau nu.

b) Citirea contoarelor Apa Nova

ApaNova are o data aproximativa, care difera de unu ale lunii si care nu este niciodata in aceeasi zi din luna.

In aceste conditii perioada de facturare a apei difera.

De exemplu:

-Perioada de facturare: 01.11.2019 - 29.11.2019 (adica consum facturat și repartizat pentru noiembrie) a fost de 143 mc.

-Perioada de facturare: 30.11.2019 - 09.01.2020 (adica consum facturat și repartizat pentru decembrie a fost de 263 mc.

Deci consumul luat in calcul, pentru noiembrie a fost pentru 29 de zile, iar consumul pentru decembrie a fost cel realizat in 41 de zile.

2. Consumul contorizat

Cei contorizati beneficiaza de calcul in mod real al consumului lor.

Orice defectiune a instalatiei se reflecta si se vede imediat in consum. În acest moment contorizarea este un hibrid intre, apartamente cu apometre care dau index-ul, apartamente cu apometre care nu dau index-ul, apartamente necontorizate.

3. Consumul pe numar de persoane

Cei care nu dorec contorizare sunt "beneficiarii" preluarii pierderilor, de pe coloanele comune sau din apartamente necontorizate. Este un risc asumat, acceptat și un consum dispersat de la fiecare, către ceilalți.

În aceste condiții, apartamentele cu un numar mai mare de persoane sunt dezavantajate.

4. Pierderi de apa

a) Pe părți comune

În ultimele luni nu au existat, pe partile comune, pierderi necontrolate cauzate de avarii, instalatiile din subsol fiind verificate periodic.

Au existat pierderi tehnice, mici si controlate, facute cu ocazia unor reparatii de instalatii sanitare in locuinte.

b) In apartamente

Pot exista pierderi in apartamente necontorizate, dar care sunt greu de gestionat.

Un WC cu garnitura stricata sau cu mecanismul defect, o baterie care picura sau un robinet lasat sa curga, pot produce pierderi apreciabile. Un instalator chemat sa repare, aparent poate fi mai scump decât dacă diluam pierderile cu vecinii.

Atasat aveti un pliant ApaNova care estimeaza pierderile produse in aceste cazuri.

5. Contorizarea in apartamente

a) Legislatie

Exista obligatia legala de contorizare a consumurilor individuale de apa rece, calda și căldura din apartamente.

Ar fi bine ca in prima adunare generala a asociatiei, sa se ia o hotarare cu privire la acest aspect.

b) Rezistenta la contorizare

Exista o impotrivire a multor locatari, care prefera sa plateasca pe numar de persoane. Apartamentele cu zero persoane la intretinere, nelocuite, implicit nu au nimic de plata la apa si nu sunt interesate de investitii in reparatia instalatiei sanitare. Sau se face după ce deja s-a scurs o buna perioada de timp.

Cunoscand prevederile legale si faptul ca, nu se poate calcula diferentiat intretinerea intr-o luna locuita temporar, cei care nu locuiesc toata luna se declara cu doar 14 zile locuite. Implicit consumul va fi zero, desi exista pentru o anumita perioada. Și este perfect legal. Argumentul ca apa calda vine greu poate avea o relevanta în realitate, prin faptul ca blocul nu are sistemul de recirculare. Dar consumul de apa calda decembrie 2018 a fost de 141,30 mc, iar în decembrie 2019 a fost de 127,16 mc. O explicație a scaderii consumului, poate fi și rezolvarea unei probleme legate de un by-pass, în toamna trecută.

c) Verificare metrologica

Un aspect lasat de obicei pe ultimul plan este verificarea metrologica a contoarelor, ele fiind aparate de masura.

d) Optiuni

Solutia posibila de implementat este cea cu contoare apa calda/rece si repartitoare cu citire radio, pentru toate apartamentele. O solutie legala, echitabila si usor de gestionat.

Cheltuiala pe apartament in cazul montarii contoarelor individuale este totuși importanta: bucatarie, baie mare, baie mica, cel puțin doua calorifere.

Din acest motiv, o hotarare a administratorului ar deveni rizabila, iar o decizie a comitetului executiv, neaplicabila.

Legea 196/2018 prevede:

-montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală

-citirea contoarelor individuale și defalcarea consumurilor individual, se fac de firma specializata

Dar nu prevede nicio sanctiune, in cazul cand nu se monteaza. In aceste conditii, o hotarare a adunarii generale cu privire la contorizare si repartitoare este de salutat.

Indiferent de varianta aleasa.

6. Comparatie costuri luna decembrie 2018/2019 pentru scara C

In anul 2018 totalul cheltuielilor pe luna decembrie scara C a fost 13.611,45 lei.

In anul 2019 totalul cheltuielilor pe luna decembrie scara C a fost 15.214,57 lei.

Exista o diferenta in plus de 1.603,12 lei la luna decembrie 2019, adică luna în discutie. Din aceasta suma valoarea de 1.250 lei reprezinta rata 4 la senzorii de gaze, care nu au existat pe lista din 2018.

Ramane deci o crestere de consumuri in valoare de 353,12 lei, fata de aceeași perioada a anului 2018.

Repartizarea unora dintre cheltuieli a fost însă alta. Avand in vedere ca difera numărul de persoane, iar între timp s-a debransat de la RADET apartamentul 76.

Dacă:

-în decembrie 2018 cei 226 mc apa rece se împartea la 41 de persoane

-în decembrie 2019 cei 263 mc apa rece s-au împărțit la 34 de persoane

Același lucru este valabil și pentru apa caldă.

Pentru o comparație a ponderii diverselor utilități/servicii în cota de întreținere, precum și valorile acelorasi cheltuieli în decembrie 2018 și decembrie 2019, a fost ales la întâmplare un apartament cu o persoana și care teoretic este cel mai defavorizat în privința modului cum ajunge apa caldă și căldura. Datele comparative sunt centralizate în tabelul de mai jos:

-lei										
Decembrie	Apa rece	Consum echivalent m3	Apa caldă	Consum echivalent m3	Căldura	Enel	Gaze	Salarii state	Lift	Senzor gaze
2018	38,12	6,25	76,33	5,67	142,98	0,00	6,08	123,48	6,57	-
2019	57,35	9,30	87,01	6,77	159,97	6,76	2,63	130,90	8,00	50,00

Administrator,
Marin MIHALCEA