

Către: Zefir 12

Referință: lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS, perioada 2025-11

Dosar de verificare: aud-0e9b3b02aedd23f0

CERERE DE COMUNICARE A DOCUMENTELOR

Solicitare de comunicare a documentelor asociației în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 pentru lista de plată aferentă perioadei noiembrie 2025.

Subsemnatul, în calitate de proprietar în cadrul Asociației de Proprietari Zefir 12, vă adresez prezenta solicitare în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018, care îmi conferă dreptul de a solicita în scris și de a primi copii după orice document al asociației. Această cerere vizează lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS, aferentă perioadei noiembrie 2025 (2025-11). Deși termenul legal pentru contestarea modului de calcul al acestei liste a expirat, uzez de dreptul meu de informare pentru a clarifica neconcordanțele identificate, urmând ca observațiile rezultate să fie valorificate la analiza și eventuala contestare, în termenul legal, a listei de plată următoare.

Constatări

[R1]

Sumă implicată: 900,00 lei

S-a constatat faptul că totalul general declarat, în valoare de 27.689,95 lei, nu corespunde sumei celor 8 poziții de cheltuială din listă, care însumează 26.789,95 lei, existând o diferență de +900,00 lei. Pentru clarificarea acestei situații, este necesară verificarea documentelor justificative care au stat la baza stabilirii sumelor de plată.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”]

Sumă implicată: 3.343,87 lei

S-a observat că, deși categoria „Energie termică” este declarată cu cheia de repartizare „cotă indiviză”, un număr de 28 din cele 28 de apartamente primesc o altă sumă decât cea corespunzătoare acestei chei, valoarea totală redistribuită neconform fiind de 3.343,87 lei. Cea mai mare abatere se înregistrează la apartamentul 3, cu o diferență de +470,67 lei față de valoarea așteptată de 485,75 lei, aspect ce impune verificarea fișelor de calcul pentru repartizarea căldurii.

[R5]

Sumă implicată: 900,00 lei

S-a constatat că suma cheltuielilor lunii curente repartizată efectiv pe cele 28 de apartamente însumează 26.789,95 lei, înregistrându-se o diferență de -900,00 lei față de totalul general declarat de 27.689,95 lei. Această necorelare necesită analizarea modului de defalcare a sumelor pe fiecare unitate locativă.

[R7]

Se constată că lista de plată a fost afișată la data de 2025-12-05, iar termenul de 10 zile pentru contestarea modului de calcul s-a închis la data de 2025-12-15, fiind depășit în prezent cu 248 de zile. Prin urmare, calea contestației nu mai este deschisă pentru această listă, însă dreptul de a solicita copii după documentele asociației rămâne pe deplin valabil, iar constatările vor fi avute în vedere la verificarea listelor viitoare.

Verificări care nu au putut fi efectuate

Menționez că verificarea listei de plată a fost doar parțială, putând fi analizate doar 6 din cele 8 poziții de cheltuială. Nu s-a putut efectua verificarea repartizării pentru categoriile „Apă rece + canal” și „Apă caldă menajeră”, deoarece documentul publicat nu conține datele privind consumurile individuale (index vechi, index nou, consum) necesare pentru a valida repartizarea pe consum.

Documente solicitate

- 1** Anexa completă cu consumurile individuale contorizate (index vechi, index nou, consum) pentru pozițiile repartizate pe consum, respectiv pentru „Apă rece + canal” și „Apă caldă menajeră”.
- 2** Copiile facturilor emise de furnizori pentru fiecare dintre cele 8 poziții de cheltuială aferente perioadei noiembrie 2025, în vederea reconcilierii sumelor declarate cu documentele justificative.

Termen de răspuns

Având în vedere că dreptul prevăzut de art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 nu are un termen legal de exercitare limitat în timp, vă solicit transmiterea documentelor menționate. Conform art. 28 alin. (4) din aceeași lege, în cazul în care solicitarea nu este soluționată în termen de 10 zile de la depunere, mă voi adresa compartimentului specializat din cadrul autorității administrației publice locale.

Cu stimă,

Data: _____

Proprietar, apartamentul nr. _____

Nume și semnătură: _____