

Către: Asociația de Proprietari „Zefir 12”

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

Dosar de verificare: aud-25a087784b076871

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”, formulez prezenta cerere de comunicare a documentelor în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018. Solicitarea vizează lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS pentru perioada noiembrie 2025 (2025-11), în scopul verificării modului de repartizare a cheltuielilor.

Constatări

[R1] — sumă implicată: 900,00 lei

S-a constatat că totalul general declarat în listă, în valoare de 27.689,95 lei, nu corespunde cu suma celor 8 poziții de cheltuială, care însumează 26.789,95 lei, existând o diferență de +900,00 lei. Pentru clarificarea acestei neconcordanțe, este necesară verificarea documentelor justificative și a modului de centralizare a cheltuielilor.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”] — sumă implicată: 3.343,87 lei

La categoria „Energie termică”, deși cheia de repartizare declarată este „cotă indiviză”, un număr de 28 din 28 de apartamente deviază de la această cheie. De exemplu, la apartamentul 3 se înregistrează o abatere de +470,67 lei față de valoarea de 485,75 lei care ar fi trebuit repartizată, suma totală distribuită neconform fiind de 3.343,87 lei. Solicităm documentele care au stat la baza acestei repartizări pentru a înțelege algoritmul aplicat.

[R5] — sumă implicată: 900,00 lei

Cheltuiala lunii curente repartizată efectiv pe cele 28 de apartamente însumează 26.789,95 lei, în timp ce totalul general declarat este de 27.689,95 lei, rezultând o diferență de -900,00 lei. Această necorelare necesită analizarea fișelor de repartizare și a centralizatoarelor lunare pentru a identifica sursa erorii.

[R7]

Deși termenul de 10 zile pentru contestarea modului de calcul al listei afișate la data de 05.12.2025 s-a închis la data de 15.12.2025 (fiind depășit cu 248 de zile), dreptul de a solicita copii după documentele asociației rămâne pe deplin valabil, nefiind supus unui termen de decădere. Menționez că observațiile identificate vor fi valorificate în cadrul termenului legal de contestare a listei de plată următoare.

Verificări care nu au putut fi efectuate

Menționez că analiza listei de plată a fost parțială, putând fi verificate 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 consumurile individuale necesare (index vechi, index nou, consum) pentru a valida corectitudinea distribuirii pe consum.

Documente solicitate

- 1 Anexa detaliată cu consumurile individuale contorizate (index vechi, index nou și consum efectiv) pentru pozițiile repartizate pe consum, respectiv „Ap rece + canal” și „Ap cald menajer”.
- 2 Copiile facturilor emise de furnizori pentru fiecare poziție de cheltuială din lista LP-2025-11-Z12-ERRORS, în vederea reconcilierii sumelor declarate cu documentele justificative.

Termen de răspuns

Prezenta solicitare este întemeiată pe dispozițiile art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018. În conformitate cu art. 28 alin. (4) din același act normativ, în cazul în care asociația nu va răspunde sau nu va pune la dispoziție documentele solicitate în termen de 10 zile de la depunerea prezentei, mă voi adresa compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale.

Cu deosebit respect,

Data: _____

Proprietar, apartamentul nr. _____

Nume și semnătură: _____