

Către: Asociația de Proprietari „Zefir 12”

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

Dosar de verificare: aud-4cc22ea488f6057a

CERERE DE COMUNICARE A DOCUMENTELOR

Solicitare de comunicare a documentelor justificative în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 pentru lista de plată aferentă lunii 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. Prezenta cerere vizează lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS, aferentă perioadei noiembrie 2025 (2025-11). Deși termenul de contestare a modului de calcul pentru această listă a expirat, formulez această cerere de informații în baza dreptului meu legal de acces la documente, urmând ca observațiile identificate să fie valorificate la contestarea listelor de plată viitoare.

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 analizarea documentelor contabile și a centralizatoarelor care au stat la baza întocmirii listei.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”]

Sumă implicată: 3.343,87 lei

S-a observat că poziția de cheltuială „Energie termică” este declarată ca fiind repartizată pe cheia „cotă indiviză”, însă toate cele 28 de apartamente deviază de la această cheie de repartizare. Cea mai mare abatere se înregistrează la apartamentul 3, cu o diferență de +470,67 lei față de valoarea teoretică de 485,75 lei, suma totală redistribuită neconform fiind de 3.343,87 lei. Solicităm documentele de calcul pentru a înțelege algoritmul aplicat în acest caz.

[R5]

Sumă implicată: 900,00 lei

S-a constatat că suma cheltuielilor lunii curente repartizată efectiv pe cele 28 de apartamente este de 26.789,95 lei, existând o diferență de -900,00 lei față de totalul general declarat de 27.689,95 lei. Această necorelare necesită verificarea fișelor de repartizare și a modului în care au fost defalcate sumele pe fiecare unitate locativă.

[R7]

Având în vedere 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, constatăm că acest termen a expirat în urmă cu 248 de zile (raportat la data de 2026-08-20). Prin urmare, prezenta solicitare nu reprezintă o contestație formală a listei respective, ci o cerere de comunicare a documentelor conform dreptului neîngrădit de termen de la art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018, urmând ca eventualele neconformități să fie ridicate în cadrul termenului legal pentru listele de plată următoare.

Verificări care nu au putut fi efectuate

Menționez că o verificare completă a listei de plată nu a fost posibilă, deoarece documentul publicat nu conține toate datele necesare. Mai exact, nu s-a putut efectua verificarea repartizării pentru pozițiile „Apă rece + canal” și „Apă caldă menajeră”, întrucât documentul nu publică consumurile individuale (index vechi, index nou, consum) necesare verificării repartizării pe consum, fiind verificate doar 6 din cele 8 poziții de cheltuială.

Documente solicitate

- 1** Anexa conținând consumurile individuale contorizate (index vechi, index nou, consum) pentru pozițiile repartizate pe consum, respectiv „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

Vă solicit transmiterea documentelor menționate în conformitate cu prevederile art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018. În cazul în care prezenta solicitare nu va fi soluționată în termen de 10 zile de la depunere, mă voi adresa compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, conform art. 28 alin. (4) din aceeași lege.

Cu stimă,

Data: _____

Proprietar, apartamentul nr. _____

Nume și semnătură: _____