

Către: Zefir 12

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

Dosar de verificare: aud-6499e000850693d8

CERERE DE COMUNICARE A DOCUMENTELOR

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

Subsemnatul, în calitate de proprietar în cadrul Asociației de Proprietari Zefir 12, vă adresez prezenta solicitare privind lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS, aferentă perioadei noiembrie 2025 (2025-11). Prezenta cerere este întemeiată pe dispozițiile 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 de proprietari. Deși termenul de contestare a modului de calcul pentru această listă a expirat, solicit aceste documente pentru a clarifica neconcordanțele identificate, observațiile urmând a fi valorificate în cadrul termenului legal de contestare a listei de plată următoare.

Constatări

[R1]

Sumă implicată: 900,00 lei

În urma analizării listei de plată, s-a constatat că totalul general declarat, în valoare de 27.689,95 lei, nu corespunde sumei celor 8 poziții de cheltuială, care însumează 26.789,95 lei, existând o diferență de +900,00 lei. Pentru a clarifica această neconcordanță, este necesară verificarea documentelor justificative care au stat la baza stabilirii acestor sume.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”]

Sumă implicată: 3.343,87 lei

De asemenea, s-a observat o abatere de la cheia de repartizare pentru categoria „Energie termică”, care este declarată cu cheia „cotă indiviză”, însă 28 din 28 apartamente primesc altă sumă decât cea corespunzătoare acestei chei. Cea mai mare abatere se înregistrează la apartamentul 3, care prezintă o diferență de +470,67 lei față de valoarea așteptată de 485,75 lei, suma totală redistribuită greșit fiind de 3.343,87 lei.

[R5]

Sumă implicată: 900,00 lei

O altă neconcordanță constă în faptul că cheltuiala lunii curente repartizată pe cele 28 de apartamente însumează 26.789,95 lei, comparativ cu totalul general declarat de 27.689,95 lei, rezultând o diferență de -900,00 lei. Această discrepanță necesită verificarea fișelor de repartizare și a centralizatoarelor de plată.

[R7]

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, în urmă cu 248 zile. Deși calea contestației nu mai este deschisă pentru această listă, dreptul de a solicita copii după documentele asociației nu este supus unui termen, iar constatările menționate vor fi ridicate cu ocazia contestării listei de plată următoare, în termenul legal.

Verificări care nu au putut fi efectuate

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

Documente solicitate

- 1** Anexa cu consumurile individuale contorizate (index vechi, index nou, consum) pentru pozițiile repartizate pe consum, respectiv pentru „Apă rece + canal” și „Apă caldă menajeră”.
- 2** Facturile furnizorilor pentru fiecare poziție de cheltuială din lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS, 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 decădere atașat, vă solicit soluționarea prezentei cereri. În conformitate cu 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: _____