

Către: Zefir 12

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

Dosar de verificare: aud-7e69cd2cfd9c4c9

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 LP-2025-11-Z12-ERRORS.

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 2025-11. Prezenta cerere este formulată 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 de proprietari. Deși termenul de contestare a modului de calcul pentru această listă a expirat, prezenta solicitare vizează obținerea documentelor justificative, urmând ca eventualele observații să fie valorificate în termenul legal pentru listele de plată viitoare.

Constatări

[R1]

Sumă implicată: 900,00 lei

S-a constatat că totalul general declarat în listă, în sumă 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 clarificarea acestei neconcordanțe, este necesară analizarea documentelor justificative și a modului de centralizare a cheltuielilor.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”]

Sumă implicată: 3.343,87 lei

S-a observat că pentru categoria „Energie termică”, deși este declarată ca fiind repartizată pe cheia „cotă indiviză”, un număr de 28 din 28 de apartamente deviază de la această cheie de repartizare, suma totală distribuită 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 teoretică de 485,75 lei, fiind necesară verificarea modului de calcul prin consultarea fișelor de repartizare.

[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, în timp ce totalul general declarat este de 27.689,95 lei, rezultând o diferență de -900,00 lei. Această neconcordanță necesită verificarea registrelor de repartizare a cheltuielilor pe apartamente.

[R7]

Lista de plată a fost afișată la data de 2025-12-05, iar termenul de 10 zile prevăzut pentru contestarea modului de calcul s-a închis la data de 2025-12-15, în urmă cu 248 de zile, ceea ce înseamnă că această cale de atac nu mai este deschisă pentru lista curentă. Totuși, dreptul de a solicita copii după documentele asociației nu este supus unui termen de decădere, iar constatările obținute vor fi utilizate pentru contestarea listelor de plată următoare, în termenul legal.

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 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 detaliată cu consumurile individuale contorizate (index vechi, index nou și consum efectiv) pentru pozițiile de cheltuială 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 incluse în 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, solicit transmiterea documentelor menționate. 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 Legea nr. 196/2018.

Cu stimă,

Data: _____

Proprietar, apartamentul nr. _____

Nume și semnătură: _____