

Către: Asociația de Proprietari „Zefir 12”

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

Dosar de verificare: aud-9c0dcc64607aa221

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. Cererea vizează lista de plată LP-2025-11-Z12-ERRORS aferentă perioadei noiembrie 2025, în scopul verificării modului de repartizare a cheltuielilor. Deși termenul de contestare a acestei liste a expirat, prezenta solicitare de documente este formulată în baza dreptului legal de informare, iar constatările vor fi valorificate la analiza listelor 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 cu suma celor 8 poziții de cheltuială, care însumează 26.789,95 lei, rezultând o diferență de +900,00 lei. Pentru clarificarea acestei neconcordanțe, este necesară analizarea documentelor justificative care au stat la baza întocmirii listei de plată.

[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 apartamente deviază de la această cheie, suma totală redistribuită neconform fiind de 3.343,87 lei. De exemplu, la apartamentul 3 se înregistrează o abatere de +470,67 lei față de valoarea de 485,75 lei ce ar fi trebuit repartizată conform cotei indivize, fiind necesară verificarea modului de calcul prin consultarea fișelor de repartizare.

[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, existând o diferență de -900,00 lei. Această necorelare necesită verificarea documentelor contabile pentru a stabili repartizarea corectă a sumelor.

[R7]

Lista de plată a fost afișată la data de 2025-12-05, iar termenul de 10 zile pentru contestarea modului de calcul, prevăzut de art. 28 alin. (3) din Legea nr. 196/2018, s-a închis la data de 2025-12-15 (acum 248 de zile), motiv pentru care calea contestației directe nu mai este deschisă pentru această listă. Cu toate acestea, dreptul de a solicita copii după documente rămâne pe deplin valabil, iar observațiile rezultate vor fi utilizate pentru contestarea în termen a listelor de plată următoare.

Verificări care nu au putut fi efectuate

Menționez că un număr de 6 din cele 8 poziții de cheltuială au putut fi verificate parțial. Nu s-a putut efectua verificarea completă a repartizării pentru categoriile „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 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

Vă solicit transmiterea documentelor menționate în temeiul 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: _____