

Către: Asociația de Proprietari „Zefir 12”

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

Dosar de verificare: aud-ab7a68aa854c3fc5

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 de comunicare a documentelor în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018, cu privire la lista de plată aferentă perioadei noiembrie 2025 (LP-2025-11-Z12-ERRORS). 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 contestării listei de plată următoare, în termenul legal.

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 care au stat la baza stabilirii acestor sume.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”]

Sumă implicată: 3.343,87 lei

S-a observat o abatere de la cheia de repartizare declarată pentru categoria „Energie termică”, unde, deși este prevăzută repartizarea pe „cotă indiviză”, toate cele 28 de apartamente deviază de la această cheie. Cea mai mare diferență se înregistrează la apartamentul 3, cu o sumă de 470,67 lei față de valoarea așteptată de 485,75 lei, totalul redistribuit neconform fiind de 3.343,87 lei. Se impune analizarea modului de calcul și a documentelor de repartizare a energiei termice.

[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, în timp ce totalul general declarat este 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]

Având în vedere că lista de plată a fost afișată la data de 05.12.2025, termenul de 10 zile prevăzut pentru contestarea modului de calcul s-a închis la data de 15.12.2025, fiind depășit în prezent cu 248 de zile. Prin urmare, prezenta solicitare nu constituie o contestație a listei menționate, ci o exercitare a dreptului de a obține copii ale documentelor asociației, constatările urmând a fi ridicate cu ocazia contestării listei de plată următoare.

Verificări care nu au putut fi efectuate

Menționez că din cele 8 poziții de cheltuială, doar 6 au putut fi verificate complet. Nu s-a putut efectua verificarea repartizării pentru pozițiile „Apă rece + canal” și „Apă caldă menajeră”, deoarece documentul publicat nu conține consumurile individuale 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 (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 cu documentele justificative.

Termen de răspuns

În conformitate cu art. 28 alin. (4) din Legea nr. 196/2018, în cazul în care prezenta solicitare nu este 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.

Cu stimă,

Data: _____

Proprietar, apartamentul nr. _____

Nume și semnătură: _____