

Către: Asociația de Proprietari „Zefir 12”

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

Dosar de verificare: aud-e11b1dff28e165ea

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 lunii noiembrie 2025.

Subsemnatul, în calitate de proprietar în cadrul Asociației de Proprietari „Zefir 12”, vă adresez prezenta solicitare de comunicare a documentelor justificative în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018. Această 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, prezenta solicitare vizează obținerea de copii ale documentelor, urmând ca eventualele neconcordanțe să fie ridicate cu ocazia contestării listei de plată următoare.

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 contabile care au stat la baza stabilirii acestor sume.

[R3, apartamentul 3, „Energie termică”]

Sumă implicată: 3.343,87 lei

Cheltuiala pentru „Energie termică”, în valoare totală de 3.343,87 lei, este declarată ca fiind repartizată pe cheia „cotă indiviză”, însă toate cele 28 de apartamente deviază de la această cheie de repartizare. De exemplu, la apartamentul 3 se înregistrează o abatere de +470,67 lei față de valoarea de 485,75 lei care ar fi trebuit repartizată, fiind necesară analizarea modului de calcul aplicat de asociație.

[R5]

Sumă implicată: 900,00 lei

Suma cheltuielilor lunii curente repartizată efectiv pe cele 28 de apartamente însumează 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 centralizatoarelor de plată.

[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, fiind depășit cu 248 de zile. Deși calea contestației directe nu mai este deschisă pentru această listă specifică, dreptul de a solicita copii după documentele asociației rămâne valabil, iar constatările 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 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 completă cu 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 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 la art. 28 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 nu are un termen de decădere atașat solicitării, vă rog să îmi puneți la dispoziție documentele menționate. În conformitate cu art. 28 alin. (4) din aceeași lege, 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: _____