**Ansamblurile rezidențiale**

* ***Extras din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor***

 Proprietarii/Dezvoltatorii ansamblurilor rezidenţiale au obligaţia să asigure furnizarea/prestarea serviciilor de utilităţi publice către toţi utilizatorii din ansamblul rezidenţial în baza contractelor de furnizare/prestare întocmite cu respectarea clauzelor din contractele-cadru elaborate de către autoritatea de reglementare competentă.
   În ansamblurile rezidenţiale calitatea de utilizator, titular al contractului de furnizare/prestare servicii de utilităţi publice, revine:

**a)** **asociaţiei de proprietari constituită la nivelul întregului ansamblu rezidenţial**, în cazul în care instalaţiile aflate în proprietatea sau administrarea furnizorului se branşează/ racordează la instalaţiile comune interioare ale ansamblului rezidenţial aflate în proprietatea comună a tuturor proprietarilor din ansamblul rezidenţial;
  **b)** **proprietarului/dezvoltatorului ansamblului rezidenţial**, în cazul în care instalaţiile aflate în proprietatea sau administrarea furnizorului se branşează/racordează la instalaţiile aflate în proprietatea proprietarului/dezvoltatorului ansamblului rezidenţial;

  **c)** **asociaţiei de proprietari constituită la nivelul unui condominiu de tip bloc,** în cazul în care instalaţiile aflate în proprietatea sau administrarea furnizorului se branşează/ racordează la instalaţiile comune interioare ale condominiului de tip bloc aflate în proprietatea comună a tuturor proprietarilor din acel condominiu de tip bloc;
**d)** **proprietarului**, în cazul în care instalaţiile aflate în proprietatea sau administrarea furnizorului se branşează/ racordează direct la instalaţiile interioare ce aparţin proprietăţii individuale.

   În situaţiile prevăzute la lit. a) şi b), asociaţia de proprietari constituită la nivelul ansamblului rezidenţial, respectiv proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidenţial **predă autorităţii administraţiei publice locale, în termen de 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcţii, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor din ansamblul rezidenţial, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă. În cazul asociaţilor de proprietari constituite la nivelul ansamblurilor rezidenţiale, decizia de predare în administrare se face cu acordul scris al tuturor proprietarilor.**

   În cazul ansamblurilor rezidenţiale finalizate la data intrării în vigoare a legii , proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidenţial predă autorităţii administraţiei publice locale, **în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor din ansamblul rezidenţial, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.**

 În situaţia prevăzută la lit. b), proprietarul/ dezvoltatorul ansamblului rezidenţial are obligaţia să asigure furnizarea/prestarea serviciilor de utilităţi publice către toţi utilizatorii din ansamblul rezidenţial în baza contractelor de furnizare/prestare întocmite cu respectarea clauzelor din contractele-cadru elaborate de către autoritatea de reglementare competentă.

* Preţurile şi tarifele practicate pentru furnizarea serviciilor de utilităţi publice de către proprietarii/ dezvoltatorii ansamblurilor rezidenţiale **se aprobă de către autoritatea de reglementare competentă – A.N.R.S.C. ,** în temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (4) din Legea nr. 241/2006, care prevede *: stabilirea, ajustarea sau modificarea preţurilor şi tarifelor pentru unele activităţi specifice alimentării cu apă şi canalizării prestate de operatori economici sau instituţii publice care nu au calitatea de operatori şi care nu se află în coordonarea sau în subordinea directă a autorităţilor administraţiei publice locale se face de A.N.R.S.C., pe baza principiilor şi procedurilor prevăzute de lege.*

Aceştia au și următoarele obligaţii :

* Evidenţă contabilă separată pentru fiecare serviciu de utilitate publică furnizat/prestat
* Depunerea declarațiilor și achitarea contribuției de 0,12% potrivit Ordinul Președintelui A.N.R.S.C.,nr. 79/ 2017, cu modificările și completările ulterioare  - click aici + link portal on line
* **Proprietarii/Dezvoltatorii ansamblurilor rezidenţiale nu au obligația obținerii licenței A.N.R.S.C. pentru furnizarea de servicii de utilități publice**