



RESOLUÇÃO SAAE Nº 06, DE 01 DE SETEMBRO DE 2014

Dispõe sobre os procedimentos para o pedido de medição individualizada nos Condomínios Verticais e Horizontais, Residenciais e Comerciais, em atenção a Lei de nº 14.258/2007 e demais ações pertinentes

O Presidente do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos – SAAE, no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas pela Lei nº 6.199/69 e Lei 14.258/2007, considerando o crescente número de construções de condomínios verticais e horizontais, residenciais e comerciais, compostos de várias economias consumidoras de água; e que deverão ser abastecidas por hidrômetros individuais, além do ramal de derivação de abastecimento das áreas do condomínio;

RESOLVE:

CAPÍTULO I DA FORMALIZAÇÃO DOS PROTOCOLOS DE INDIVIDUALIZAÇÃO EM CONDOMÍNIOS

Artigo 1º - A recepção, conferência, autuação e tramitação dos documentos e requerimentos da medição individualizada para condomínios deverão seguir a forma desta resolução:

I – Os pedidos de individualização em condomínios deverão ser protocolados junto a qualquer uma das Unidades de Atendimento ao Usuário, através do Síndico ou Administrador do Condomínio, devidamente credenciado.

II – Os documentos a serem apresentados no ato do pedido são os que seguem e deverão ser apresentados rigorosamente na ordem a seguir com o intuito de facilitar e agilizar os procedimentos e trâmites internos da Autarquia:

- a)** Requerimento de solicitação de individualização em condomínios;
- b)** Ata de constituição do condomínio devidamente registrada em cartório;
- c)** Cópia do cartão do CNPJ do condomínio;
- d)** Ata de eleição do Síndico devidamente registrada em cartório;
- e)** Para os condomínios existentes anteriormente a aprovação da lei 14.258/2007 será exigido requerimento constando nome dos proprietários dos apartamentos, com as devidas assinaturas, aprovando a medição individualizada do condomínio, ou Ata de Assembleia devidamente registrada com a aprovação da individualização com pelo menos 2/3 dos condôminos;



f) Cópia das matrículas das unidades a serem individualizadas (apartamentos) ou cópia do contrato de compra e venda em nome dos proprietários devendo obedecer a seguinte ordem:

1 – Bloco nº;

2 – Apartamento nº;

3 – Nome do proprietário;

g) Relatório impresso do pré-cadastro efetuado no sítio eletrônico do SAAE das unidades autônomas.

h) Nome e e-mail do responsável pelo encaminhamento das leituras ao SAAE ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o condomínio e a terceirizada responsável pela gestão das leituras.

III – Além dos documentos acima relacionados, o condomínio deverá estar adimplente com o SAAE para o recebimento do pedido da medição individualizada.

IV – O hidrômetro do ramal de derivação principal do condomínio deverá estar instalado em local de fácil acesso à manutenção e leitura do SAAE, sem que haja a necessidade de adentrar ao condomínio.

Artigo 2º - Contemplado todos os documentos e prerrogativas do **artigo 1º** e seus incisos, sem exceção, a Unidade de Atendimento ao Usuário deverá gerar a abertura do protocolo administrativo juntando a documentação entregue e encaminhando-a ao Setor de Fiscalização.

Artigo 3º – Caberá ao Setor de Fiscalização efetuar junto ao condomínio as vistorias pertinentes ao protocolo de individualização.

I – Caso os requisitos de vistoria não sejam atendidos, o condomínio será comunicado para regularizar as pendências, ficando o processo retido na Gerência de Controle da Micromedição por 60 dias, aguardando providências, após esse prazo será arquivado junto a Unidade de Expediente Protocolo e Arquivo até as pendências serem sanadas.

II – Sanadas as pendências, será realizada nova vistoria junto ao condomínio e após atendimento dos requisitos o protocolo será encaminhado para a Procuradoria Jurídica elaborar o contrato, sendo que será reaberto o prazo ao SAAE estabelecido no artigo 7º.

Artigo 4º – Caberá a Procuradoria Jurídica da Autarquia a elaboração da minuta de contrato de prestação de serviços entre SAAE e CONDOMÍNIO, a qual será encaminhada à Presidência para as devidas assinaturas entre as partes.

Artigo 5º – Caberá à Presidência, após a assinatura do contrato, o envio do processo ao Setor de Cadastro Comercial.

Artigo 6º – Caberá ao Setor de Cadastro Comercial o cadastramento das unidades individualizadas junto ao sistema informatizado da Autarquia dentro dos moldes condominiais.



Artigo 7º – Para os condomínios aprovados após a entrada em vigor da Lei 14.258/2007, durante a tramitação do protocolo de individualização, de sua autuação até o seu cadastramento, deverá ser tarifado através do ramal de derivação principal não cabendo revisão das contas em aberto por nº de economias, desde que o SAAE realize esse processo no prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo Único – Caso o SAAE venha a demorar mais de 30 dias para efetivar o processo de individualização fica assegurado ao condomínio o direito de solicitar a revisão por nº de economias das contas que forem abertas nesse período.

CAPÍTULO II DAS LEITURAS E ENTREGA DAS CONTAS DE ÁGUA E ESGOTO

Artigo 8º – As contas das unidades individualizadas serão encaminhadas juntamente com a conta do ramal de derivação principal do Condomínio, com vencimento na mesma data.

Artigo 9º – Caberá ao Setor de Controle e Distribuição de Contas encaminhar mensalmente o arquivo eletrônico de transferência das leituras das unidades individualizadas (lay out próprio estabelecido pela Autarquia), para preenchimento por parte do síndico ou administrador do condomínio, obedecendo o cronograma de leitura e emissão de contas do SAAE, e posterior reenvio a Autarquia através do e-mail leitura@saaesaocarlos.com.br ou outro que vier a substituí-lo.

Artigo 10 – No caso de problemas com o envio de leitura de um ou mais hidrômetros individualizados por parte do condomínio ou empresa/pessoa devidamente credenciada, o SAAE fará a cobrança no hidrômetro principal, sendo responsabilidade do CONDOMÍNIO E CONDÔMINO o consumo registrado e o devido pagamento para o condomínio deste consumo.

Artigo 11 – Quando o prazo estipulado em contrato para encaminhamento das leituras das unidades individualizadas não forem cumpridos, o SAAE encaminhará fatura do consumo total apurado no ramal de derivação principal ao Condomínio, não cabendo pedido de revisão da referida conta.

Artigo 12 – As contas individualizadas, bem como, a do hidrômetro principal, serão entregues pela Autarquia impreterivelmente junto à portaria ou na caixa de correio do condomínio.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS



Artigo 13 – O SAAE não terá qualquer responsabilidade quanto à manutenção ou aferição dos hidrômetros das unidades individualizadas, exceção feita ao hidrômetro do ramal de derivação principal.

Artigo 14 – Para a individualização, os condomínios verticais/horizontais deverão cumprir todas as ações descritas no processo de diretrizes do projeto/imóvel.

Artigo 15 – A instalação dos hidrômetros para medição individualizada, bem como, a sua manutenção será de total responsabilidade do condomínio.

Artigo 16 – O SAAE deverá ser comunicado, através do condomínio e/ou empresa responsável pela leitura, de toda e quaisquer manutenção/substituição dos hidrômetros das unidades individualizadas, para fins de atualização dos dados, fiscalizações pertinentes e ajustes das leituras junto ao sistema de informação da Autarquia.

Artigo 17 – Os hidrômetros e caixas de proteção a serem instalados nas unidades individualizadas deverão seguir rigorosamente as especificações do Termo de Referência que será fornecido ao Síndico e ou Administrador do Condomínio pela Unidade de Atendimento ao Usuário no ato da formalização do protocolo de individualização.

Artigo 18 – Os casos omissos deverão ser encaminhados à Procuradoria Jurídica para manifestação, à Superintendência de Administração para conhecimento e serão decididos pelo Presidente.

Artigo 19 – Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

São Carlos, 01 de Setembro de 2014.

SERGIO PEPINO
Presidente do SAAE