



PERGUNTAS E RESPOSTAS SOBRE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA NA CESAN

Polo de Clientes Especiais – A-PCE

COMPANHIA ESPIRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN



Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

Apresentação

Em janeiro de 2023, a Cesan passou a prestar o serviço de medição individualizada do consumo de água em condomínios e outros agrupamentos residenciais, comerciais e públicos. A medida foi aprovada pela Agência de Regulação de Serviços Públicos (ARSP) em dezembro e colocada à disposição da população após NOTA TÉCNICA CONJUNTA – ARSP/ASTET/GSB Nº 004/2022 e RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DA CONSULTA PÚBLICA ARSP Nº. 005/2022.

A medição individualizada é utilizada para determinar o consumo real de água, com a individualização da cobrança por morador. O sistema pode ser utilizado em locais como condomínios residenciais ou comerciais, empresas, indústrias e demais agrupamentos residenciais, comerciais e públicos, nos municípios atendidos pela CESAN, com faturamento de água e esgoto em separado por unidade de consumo.

O sistema de medição individualizada de água permite uma cobrança mais justa e ajuda a promover o uso consciente da água. Além disso, para os condomínios, há vantagem na redução da taxa condominial e da inadimplência, permitindo uma melhor administração.

Para que seja possível individualizar a medição existe a necessidade de o imóvel possuir uma estrutura mínima para execução das atividades necessárias para a prestação do serviço. Os requisitos mínimos para individualização estão descritos na Norma de Medição Individualizada disponível no site da Cesan e, também estarão apontados nas questões que compõem este documento.

Como forma de esclarecer as dúvidas sobre o serviço, listamos abaixo **Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN.**

Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

1 - O que é Medição Individualizada (MI)?

Medição Individualizada é a medição do volume de água e faturamento de água e esgoto em separado por unidade de consumo em condomínios, conjuntos habitacionais, e demais agrupamentos residenciais, comerciais, industriais e públicos, na área de abrangência da Cesan ou que vier a ser operado por ela.

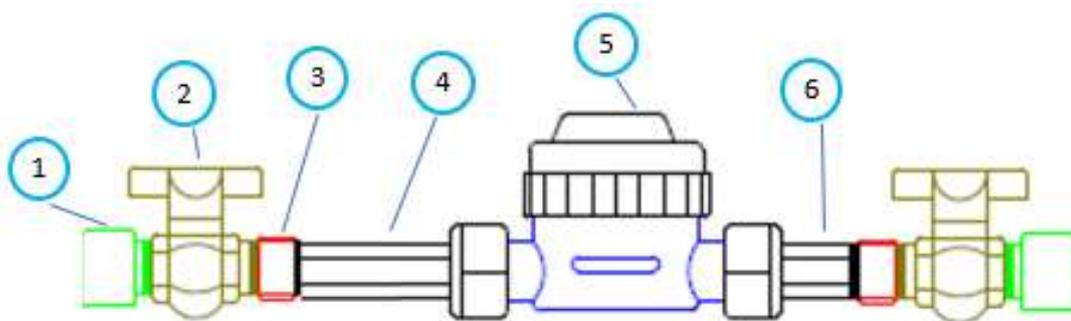
O condomínio deve possuir padrão para instalação de hidrômetro geral para medição do consumo comum e de hidrômetros para medição das unidades individuais de consumo.

Atualmente o faturamento é realizado com base no volume de água medido no hidrômetro geral, localizado na parte externa do imóvel. O rateio do valor é realizado pelo condomínio, considerando o volume medido nos hidrômetros individuais, disponibilizados por unidade consumidora.

A realização da leitura individualizada pela Cesan possibilitará aos condôminos ter a conta de água em seu nome e controlar seu consumo individualmente, contribuindo para maior economia do consumo de água.

O condomínio será responsável pelo consumo das áreas comuns e eventuais diferenças encontradas entre a leitura do hidrômetro geral e da soma das unidades de consumo individualizadas.

No desenho abaixo apresentamos uma figura contendo as partes de hidrômetro.



- 1 – Adaptador (caso necessário)
- 2 – Registro esfera com borboleta ¾”
- 3 – Luva
- 4 – Tubete Longo
- 5 – Hidrômetro
- 6 – Tubete Curto

Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

2 - Que tipo de imóvel pode ser individualizado?

Condomínios residenciais ou comerciais, empresas, indústrias e demais agrupamentos residenciais, comerciais e públicos, desde que atendidas as condições técnicas legais, conforme Norma Interna COM.010.00.2021 – Medição Individualizada.

Um imóvel localizado dentro de um condomínio não pode solicitar separação de ligação de água. Neste caso, o pedido de individualização do imóvel deve ser feito pelo síndico do condomínio.

A medição individualizada não poderá ser realizada em imóveis com fonte alternativa de qualquer natureza. Condomínios que consomem água tanto da Cesan como de fonte alterativa (poço) para abastecimento das unidades não podem ser individualizados. Não é permitida a mistura de água CESAN e fonte alternativa.

Apenas condomínios com CNPJ válidos junto a Receita Federal terão a solicitação registrada e analisada pela CESAN. É obrigatória a apresentação de cópia do cartão do CNPJ.

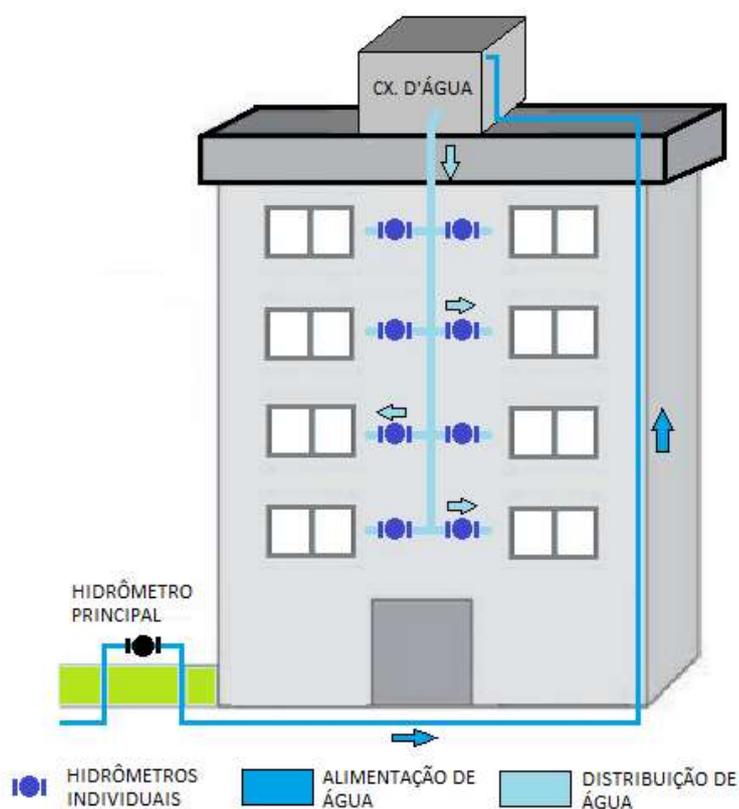


Imagem meramente ilustrativa. Fonte: internet. <https://yata-apix-35dbfb08-ff57-4dd2-8992-55913f6446f4.s3-object.locaweb.com.br/c5b65da800d0418d9b8a73b76a10a778.png>

Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

3 – Quais as condições para individualização do imóvel?

A Cesan prestará serviço de medição individualizada desde que atendidas as condições técnicas, conforme Norma Interna COM.010.00.2021 – Medição Individualizada, disponível na Carta de Serviços, no site da Cesan.

Todas as adequações necessárias nas instalações prediais para a efetivação da medição individualizada serão realizadas por conta e às expensas do condomínio, que deverá, dentre outras coisas, contratar empresa e/ou profissional habilitado com registro no CREA-ES para confecção do projeto e execução das reformas e construções porventura necessárias.

Para que um condomínio seja individualizado, os condôminos devem aprovar a solicitação em assembleia extraordinária. Com isso, todas as unidades do condomínio serão individualizadas.

**ASSEMBLÉIA GERAL
CONVOCADA**



4 - Como a Cesan realizará o serviço?

O serviço será realizado em duas etapas:

Primeira Etapa: consiste em uma avaliação feita pela Cesan para garantir que haja condições técnicas e de infraestrutura no imóvel para a realização da medição individualizada. Após essa avaliação, a Companhia emite um parecer técnico que é enviado ao cliente dentro do prazo de 30 dias.

Segunda Etapa: Já na segunda etapa, caso o imóvel possua a infraestrutura necessária, o cliente deve apresentar outros documentos, como a ata da assembleia extraordinária do condomínio aprovando a medição individualizada, por exemplo. Após esse procedimento, é emitido um contrato especial de medição individualizada estabelecendo as novas cláusulas, para que então o imóvel seja individualizado. Nessa segunda etapa, o prazo é de 90 dias

A Cesan poderá realizar vistoria em todas as unidades do condomínio para fiscalizar e analisar as instalações hidrossanitárias.

Todas as adequações necessárias nas instalações prediais para a efetivação da medição individualizada serão realizadas por conta e às expensas do condomínio, que deverá, dentre outras coisas, contratar empresa e/ou profissional habilitado com registro no CREA-ES para confecção do projeto e execução das reformas e construções porventura necessárias.

A critério da CESAN, os hidrômetros previamente existentes nas unidades de medição, pertencentes ao condomínio, poderão ser aproveitados e/ou substituídos. Os hidrômetros individuais previamente existentes poderão ser levados para o laboratório da CESAN para avaliação metrológica.

Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

5 – Quais documentos devem ser apresentados?

Os documentos devem ser apresentados à medida que as etapas forem acontecendo. Todos os documentos devem ser apresentados no formato PDF.

Na Primeira Etapa, que consiste em uma avaliação feita pela Cesan para garantir que haja condições técnicas e de infraestrutura no imóvel para a realização da medição individualizada, devem ser apresentados os seguintes documentos:

1. Carta de solicitação preenchida e assinada, para verificação dos requisitos técnicos de medição individualizada.
2. Ata da Assembleia que elegeu o síndico dando poder a este para representar o condomínio junto a Cesan.
3. Documentos de identificação do síndico (com CI/CPF). Quando o solicitante for um procurador, deve ser apresentada a Procuração ou Autorização assinada pelo síndico, e o documento de identificação do síndico e do procurador.
4. Convenção do condomínio.
5. CNPJ do condomínio, com situação cadastral ativa.
6. Fotos que mostrem todas as unidades de todas as unidades de medição existentes no condomínio identificadas por bloco ou torre, andar e apartamento. As fotos deverão reproduzir de forma fiel a atual situação em que se encontra as instalações do condomínio.
7. Projeto hidrossanitário contendo as instalações sanitárias, no caso de condomínios que já sejam preparados para medição individualizada.
8. ART assinada pelo responsável técnico e recolhida junto ao CREA-ES.
9. No caso de imóveis que necessitem de adequações no sistema hidrossanitário, deve ser apresentado pelo condomínio projeto contendo as adequações necessárias citadas neste documento, conforme segue.
 - a) A responsabilidade pelo dimensionamento das instalações é do responsável técnico pelo projeto;
 - b) Deve ser apresentada ART assinada pelo responsável técnico do projeto e recolhida junto ao CREA-ES;
 - c) O projeto deve contemplar que os hidrômetros sejam instalados, de forma padronizada, em área comum e de fácil acesso para facilitar a sua leitura, protegidos adequadamente, conforme estabelece a Norma Interna COM.010.00.2021 – Medição Individualizada;
 - d) O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado em arquivo tipo PDF, assinado digitalmente, com as seguintes informações:
 - d.1) Plantas dos pavimentos
 - d.2) Perspectiva e/ou esquema de distribuição
 - d.3) Localização dos hidrômetros principal e individuais em planta baixa
 - d.4) Detalhamento das unidades de medição

Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

Na Segunda Etapa, após avaliação inicial da Cesan, e estando o imóvel APTO para medição individualizada, são necessários os seguintes documentos:

- Termo de Compromisso preenchido e assinado; PDF
- Ata da assembleia específica do condomínio aprovando a medição individualizada; PDF
- Planilha eletrônica preenchida com todos os dados solicitados; PDF
- Cópia individualizada do documento de identidade e CPF/CNPJ de cada proprietário; PDF
- Cópia do parecer emitido pela CESAN informando que o imóvel está APTO para medição individualizada.

6 – Qual o prazo para execução do serviço?

Na primeira etapa, o prazo para análise e emissão de parecer é de 30 dias.

Na segunda etapa, o prazo para individualização dos imóveis é de até 90 dias.

7 – Em quais canais de atendimento a solicitação pode ser realizada?

A solicitação deve ser realizada preferencialmente por videoatendimento, para agilizar o atendimento com o compartilhamento dos arquivos digitalizados no formato PDF.

O videoatendimento é realizado mediante agendamento prévio no site da Cesan.

A solicitação também pode ser realizada nos escritórios de atendimento presencial, com a apresentação de todos os documentos daquela etapa.



Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

8 – Quem assina o contrato especial?

O regramento sobre medição individualizada está apresentado nas condições gerais de prestação dos serviços, atualmente Resolução ARSI nº 008/2010. o art. 22 desta norma define a obrigatoriedade de celebração de contrato especial de prestação de serviços, conforme disposto abaixo.

“Art. 22 É obrigatória a celebração de contrato especial de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário entre o prestador de serviços e o usuário titular responsável pela unidade usuária a ser atendida, nos seguintes casos:

III. nos casos de medição individualizada em condomínio fechado, onde serão estabelecidas as responsabilidades e critérios de rateio.”

O contrato especial deverá ser assinado pelo síndico do condomínio.

Também será emitido contrato de adesão por imóvel individualizado, em nome do titular do imóvel. O contato de adesão dispensa assinatura e será enviado ao cliente por e-mail.

9 – Como é realizado o faturamento do serviço?

A CESAN procederá à leitura dos hidrômetros em intervalos de aproximadamente 30 (trinta) dias, observados o mínimo de 26 dias e o máximo de 34 dias. Leituras adicionais, a critério da Cesan, poderão ser feitas com vistas ao controle sobre os aparelhos e as variações de consumo, devendo ser permitido o acesso sempre que necessário.

A medição do consumo de água, bem como o faturamento de esgotamento sanitário, se dará com base no hidrômetro instalado para cada unidade de consumo, gerando, em consequência, a emissão da respectiva fatura.

Além das medições individuais das unidades de consumo, será medido também o consumo apurado no hidrômetro geral. A diferença da soma dos consumos individuais das unidades dos condôminos em relação ao consumo geral será faturada em conta específica em nome do Condomínio.





Perguntas e respostas sobre Medição Individualizada na CESAN

10 – Como será feito a cobrança do consumo de um hidrômetro que deixou de ser medido?

Quando ocorrer falha no hidrômetro individual da unidade a cobrança será realizada com base nos critérios de faturamento estabelecidos pela Resolução ARSI 008/2010, Capítulo XI – Da Medição e Consumo.

11 – Qual o valor do serviço?

Para efeito de faturamento, as unidades de consumo serão cadastradas de acordo com a categoria definida pelo ente regulador para tal fim.

A cobrança de água e/ou esgoto das unidades individualizadas será realizada conforme Resolução ARSP Nº 055/2022.

A cobrança de serviços adicionais será feita de acordo com a matrícula objeto do serviço.

A [Tabelas de Tarifas](#) está disponível em www.cesan.com.br

No site da CESAN, em Carta de Serviços, você encontrará todas as informações necessárias para solicitação do serviço de medição individualizada, além dos formulários para preenchimento, norma de medição individualizada e minuta do contrato especial.