

# Medição Individualizada

## ESCLARECIMENTOS

O texto a seguir contempla as informações básicas da medição individualizada. Informações completas e mais detalhadas sobre o assunto (croquis, formulários, modelo dos documentos exigidos etc.) deverão ser solicitadas em qualquer agência de atendimento da COPASA.

Importante: a medição individualizada com leitura remota dos hidrômetros está suspensa a partir de 07/02/2019 até a conclusão dos estudos em andamento.

## Premissas Básicas

- A medição individualizada pode ser implantada em condomínios novos e antigos.
- Os condomínios podem pertencer a qualquer categoria de uso: residencial, social, comercial, industrial, pública ou mista.
- As instalações prediais de água são projetadas e executadas por conta e a expensas do condomínio.
- Se aplica a todas as unidades do condomínio (apartamentos, salas, lojas etc.).
- Poderão aderir à medição individualizada exclusivamente os condomínios que estejam adimplentes com a COPASA. A adimplência dos condôminos em relação a todo e qualquer imóvel cadastrado em seu nome na empresa é também condição para implantação da medição individualizada no condomínio.
- A medição individualizada é aplicada somente à água fornecida pelo sistema público de abastecimento.

## Projeto da medição individualizada

- A concepção do projeto hidráulico predial é de total responsabilidade do condomínio. Não compete à COPASA a análise do projeto.
- As normas NBR 5626 e NBR 7198 devem ser observadas para a realização dos projetos de água fria e quente, respectivamente.
- A COPASA garante o abastecimento de água até 10 metros de coluna de água, que corresponde a uma edificação de até 10 metros de altura, aferida a partir do nível da rua.
  
- O projeto deve considerar:
  - ✓ A pressão da água na rede que alimenta o edifício;
  - ✓ A perda de carga localizada nas conexões em função do tipo de padrão escolhido (simples ou coletivo);
  - ✓ A altura do edifício em relação ao nível da rua;
  - ✓ A construção de reservatório inferior, se necessário.
  
- O projeto deve assegurar:
  - ✓ A preservação da qualidade da água e o conforto dos usuários, incluindo-se a redução do nível de ruído;
  - ✓ A garantia do fornecimento de água de forma contínua, em quantidade suficiente, com pressões adequadas ao perfeito funcionamento das peças e do sistema de tubulações. A COPASA não se responsabiliza pela redução da pressão da água nas unidades decorrente da implantação da medição individualizada no condomínio.
  
- Recomendações ao condomínio interessado em instalar a medição individualizada:
  - ✓ Pesquisar empresas/profissionais idôneos que tenham experiência reconhecida tanto na elaboração quanto na execução do projeto da medição individualizada. O projetista deve ser registrado no CREA;
  - ✓ Visitar imóveis com medição individualizada projetada e executada pelas empresas/profissionais pesquisados

## Condomínio / Leitura dos hidrômetros

A medição individualizada se aplica aos condomínios com até 05 (cinco) pavimentos contados do nível da rua. A leitura é feita pela COPASA de forma visual no hidrômetro principal instalado próximo à testada do lote e nos hidrômetros individuais instalados no mesmo nível da rua, relativos a todas as unidades usuárias.

Edifício até 05 (cinco) pavimentos contados do nível da rua ---->	LEITURA VISUAL
---	----------------

## **Acesso / localização dos hidrômetros**

O acesso a todos os hidrômetros deve ser permanentemente garantido à COPASA, ou seja, os hidrômetros não podem ser instalados dentro das unidades usuárias (apartamentos, salas, lojas) ou em recintos que tenham ou venham a ter o acesso restringido por meio de qualquer tipo de obstáculo físico ou tecnológico, tais como travas, trancas, chaves, cartões magnéticos, comandos remotos etc.

Essa localização é importante e constitui fator decisivo para aprovação, pela COPASA, das instalações para a medição individualizada. Áreas de acesso restrito, como hall de elevador, que podem ser trancadas pelo morador do andar, não são aceitas. Edifícios nessa situação podem utilizar a área das escadas correspondentes aos andares de cada unidade para a instalação dos hidrômetros.

## **Como a Medição Individualizada funciona**

### **Hidrômetros**

- Para cada condomínio é instalado um hidrômetro principal, próximo à testada do lote, e os hidrômetros individuais correspondentes à quantidade de unidades usuárias (apartamentos, lojas, salas) existentes.
- Os hidrômetros são instalados pela COPASA. Estes aparelhos são de propriedade da concessionária que é também a responsável por sua manutenção e substituição.
- Atenção: responsabilidade da COPASA em relação à manutenção das peças e tubulações de água do condomínio restringe-se exclusivamente aos hidrômetros individuais instalados por esta para as unidades usuárias existentes. Portanto, qualquer problema nas instalações internas, a exemplo de vazamentos de água, é de responsabilidade do condomínio e/ou dos condôminos.

### **Emissão das contas**

A COPASA emite uma conta para cada unidade do condomínio. Não é emitida conta referente ao volume de água gasto nas áreas comuns. Este volume é rateado entre as unidades.

### **Apuração do volume / tarifas aplicadas**

A COPASA executa a leitura em todos os hidrômetros individuais por ela instalados e no hidrômetro principal do condomínio.

Apuração do volume consumido em cada unidade do condomínio é obtida pela leitura feita em cada hidrômetro individual instalado.

Apuração do volume consumido nas áreas comuns do condomínio é obtida pela diferença entre a leitura do hidrômetro principal e o somatório das leituras dos hidrômetros individuais.

O volume faturado por unidade é igual ao "volume consumido na unidade + o rateio do volume consumido nas áreas comuns". A cada unidade usuária é aplicada a Tarifa fixa e a Tarifa variável.

A tarifa fixa refere-se à cobertura de uma parcela dos custos fixos que viabilizam a prestação dos serviços pela COPASA e é cobrada de todas as unidades independentemente do consumo. A tarifa variável corresponde ao valor cobrado pelo volume de água apurado para cada unidade usuária.

Logo, o valor da conta de cada unidade será:

Tarifa fixa + Tarifa variável (volume consumido na unidade + o rateio do volume consumido nas áreas comuns). As tarifas aplicadas são estabelecidas pela Agência Reguladora de Serviços de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Estado de Minas Gerais – ARSAE-MG.

### **Cobrança De Débitos**

Com a Medição Individualizada cada unidade torna-se responsável pelo pagamento das contas recebidas. Na falta de pagamento das contas, o corte do abastecimento de água será feito pela COPASA no padrão de água da unidade em débito.

As sanções relativas às eventuais infrações cometidas contra o patrimônio da COPASA são aplicadas à unidade responsável ou são rateadas para todas as unidades quando não for possível identificar a unidade responsável.

## **PASSO A PASSO PARA A IMPLANTAÇÃO DA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA - CONDOMÍNIO HABITADO -**

**Atenção:** o fluxo a seguir refere-se exclusivamente aos condomínios habitados. O fluxo referente aos condomínios em construção, inclusive o relativo ao "Programa Minha Casa Minha Vida" fazem parte do conjunto de informações completas e mais detalhadas que devem ser solicitadas nas agências de atendimento da COPASA.

1 - O síndico do condomínio obtém da COPASA as informações sobre a Medição Individualizada.

2 - A COPASA realiza visita básica no condomínio, agendada previamente com o síndico, visando a avaliação in loco das características do imóvel, bem como o repasse dos esclarecimentos das eventuais dúvidas em relação às informações já disponibilizadas.

3 - O síndico convoca a Assembleia Geral Extraordinária visando aprovar a Medição Individualizada. A Ata da Assembleia Geral Extraordinária deverá ser aprovada, em todos os seus termos, pelo quorum previsto no Estatuto do Condomínio.

4 - Realizada a Assembleia e colhidas as assinaturas dos participantes na respectiva Ata, o Síndico e os proprietários assinam, em seguida, o Termo de Adesão.

No Termo de Adesão deverão constar as assinaturas de todos os proprietários, inclusive dos que não participaram da Assembleia Geral Extraordinária. Faculta-se aos proprietários, contudo, fazerem-se representar pelo síndico, mediante instrumentos de Procuração com poderes específicos.

5 - O síndico comparece à agência de atendimento da COPASA com os seguintes documentos:

- Termo de Adesão para a Medição Individualizada – Condomínio habitado
- Ata da Assembleia aprovando a Medição Individualizada, registrada em cartório
- Procurações outorgadas pelos proprietários (se houver)
- Carteira de identidade do síndico
- CPF do síndico
- Ata da Assembleia de posse do síndico

6- O atendente da COPASA recebe e confere a documentação.

7- O condomínio contrata empresa para elaboração do projeto considerando as exigências da COPASA.

8 - O condomínio contrata a empresa para execução das obras conforme projeto.

9 - O condomínio adquire as peças para a montagem dos padrões.

10- Após a obra do primeiro nicho de padrão (simples ou coletivo) o síndico solicita vistoria da COPASA que visa:

- Comprovar se os requisitos exigidos para o projeto estão sendo executados;
- Verificar se as peças adquiridas estão de acordo com as normas da COPASA.

No dia da vistoria, o síndico deverá entregar à equipe responsável o formulário "Relação dos hidrômetros a serem instalados pela COPASA" devidamente preenchido pelo projetista.

11- Após o término das instalações, o síndico solicita à COPASA nova vistoria visando verificar se todos os padrões foram instalados conforme instruções.

12- Após vistoria e aprovação de todos os padrões, a COPASA executa a instalação dos hidrômetros.

Pré-requisito para a instalação dos hidrômetros: todos os usuários responsáveis pelas unidades do condomínio devem estar adimplentes com a COPASA em relação a todo e qualquer imóvel cadastrado em seu nome na empresa.

13- A COPASA desativa a medição única com conta única e ativa a medição individualizada.

Pré-requisito para ativar a medição individualizada: o condomínio deve estar adimplente com a COPASA.

14- As contas começam a ser emitidas pela COPASA, em nome de todos os proprietários cadastrados, e entregues no condomínio, mesmo que este não esteja totalmente habitado.

As minutas da documentação exigida do condomínio, os projetos dos padrões bem como as especificações necessárias devem ser solicitadas nas agências de atendimento da COPASA.

Atualização: 07/02/2019