

# Propunere Proiect de Hotarare

**„Regulament privind repartizarea consumurilor de energie termica  
între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în situația  
utilizării sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apa  
calda de consum”**

CAPITOLUL I – Temei legal , dispoziții generale	2
CAPITOLUL II - Definiții și abrevieri	3
CAPITOLUL III - Drepturile și obligațiile consumatorului	8
CAPITOLUL IV - Drepturile și obligațiile prestatorului	10
CAPITOLUL VI - Constituirea bazei de date pentru repartizarea consumurilor la încălzire.	12
CAPITOLUL VII - Repartizarea cantităților de energie termica pentru încălzire și apa caldă în cazul preluării în facturare individuală	17
CAPITOLUL VIII - Contravenții și sancțiuni	18

**Art.1.** Prezentul REGULAMENT este elaborat în baza prevederilor următoarelor acte normative:

- Hotărârea Guvernului nr. 933 din 10 iulie 2004, privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, modificată și completată;
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunala nr. 233 din 30 august 2004 pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, modificat și completat ;
- Hotărârea Guvernului nr. 264 din 22 februarie 2006 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață și de punere în funcțiune a mijloacelor de măsurare, modificată și completată;
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunala nr. 483 din 29 septembrie 2008 privind aprobarea Contractului cadru de furnizare a energiei termice;
- Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325 din 14 iulie 2006;
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunala nr. 91 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică;
- Legea nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- Hotărârea Guvernului nr. 1588 din 19 decembrie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007.
- Ordinul ANRSC nr. 343/13.07.2010 privind aprobarea Normei tehnice privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.
- HCLM BUZĂU nr. 225/2007 pentru aprobarea Regulamentului Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică al municipiului Buzău, cu completările și modificările ulterioare (contractul de furnizare ET, procedura de calcul a consumurilor de ET pt consumatorii finali)

**Art.2.** (1) Prevederile regulamentului se aplică condominiilor, a caror alimentare cu energie termică și apă caldă de consum, denumită în continuare apă caldă, se realizează în sistem centralizat fiind bransate la rețelele publice de distribuție a energiei termice și a apei calde (puncte termice, centrale termice de cvartal), având instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia, precum și condominiilor dotate la nivel de scară sau imobil cu centrale termice/puncte termice proprii dacă sunt îndeplinite condițiile de montare și utilizare a repartitoarelor de costuri prevăzute în actele normative în vigoare;

(3) Contoarele de energie termica individuale montate la nivel de apartament pot fi utilizate doar ca repartitoare de costuri, montarea realizându-se numai în condominiile în care nu sunt spații cu destinație de locuința sau alta destinație desprinse de la SACET ;

(4) Montarea si exploatarea contoarelor de energie termica la nivel de apartament se poate realiza numai de persoane juridice autorizate de A.N.R.S.C.;

(5) Daca în perioada de exploatare a repartitoarelor de costuri procentul stabilit de actele normative în vigoare se modifica ca urmare a renunțarii unor proprietari la repartizarea consumurilor pe baza repartitoarelor de costuri, repartizarea se efectueaza în continuare considerând respectivele spații cu destinație de locuința sau cu alta destinație fara repartitoare, unitațile de consum alocate pentru aceste spații se calculeaza conform prevederilor legale (Ordinul ANRSC 343/2010).

**Art.3.** Prezentul regulament face parte integranta din “Regulamentul serviciului public de alimentare cu energie termica”, conform Legii 325/2006 art.9 alin.c) si alin.g).

## CAPITOLUL II - Definiții si abrevieri

**Art.4.** În sensul prezentului regulament termenii si expresiile de mai jos se definesc dupa cum urmeaza:

1) agent termic sau purtator de energie termica - fluidul utilizat pentru acumularea, transportul si transferul energiei termice;

2) utilizatori urbani:

a) apartament - parte dintr-un condominiu destinata locuirii, în regim de proprietate individuala, care, împreuna cu cota-parte din proprietatea comuna, constituie o utitate de proprietate imobiliara;

b) agenți economici, instituții publice, organizații non profit, etc;

3) apa calda – apa încălzita de furnizorul de energie termica, utilizata în scopuri gospodaresti sau igienico-sanitare;

4) autoritate de reglementare competenta – Autoritatea Naționala de Reglementare pentru Servicii Comutare de Utilități Publice – A.N.R.S.C.;

5) autorizație – act tehnic si juridic emis de autoritatea de reglementare competenta, prin care se acorda unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune în funcțiune, a modifica, a repara si a exploata sisteme de repartizare a costurilor;

6) bransament – partea din rețeaua publica de distribuție a apei care face legatura între rețeaua publica si rețeaua interioara a unei incinte sau cladiri;

7) bransament termic – partea din rețeaua publica de distribuție a agentului termic care face legatura între rețeaua publica si rețeaua interioara a unui utilizator de energie termica;

8) conditii de referinta – conditii convențional acceptate ca fiind necesare pentru determinarea caracteristicilor unui corp de încălzire sau a unui repartitor de costuri pentru energie termica, astfel încât sa se poata face comparații dupa aceleasi criterii, indiferent de forma si marimea corpului de încălzire, parametrii de intrare si iesire a agentului termic, temperatura incintei, debitul de agent termic sau modul de racordare a acestuia la rețeaua interna de distribuție;

9) condominiu - imobil, bloc de locuințe, cladire - o proprietate imobiliara din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu alta destinație decât cea de locuința, iar restul, părți aflate în proprietate comuna. Prin asimilare poate fi definit condominiu si un tronson, cu una sau mai multe scari, din cadrul cladirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comuna;

10) contor de bransament - aparat de masurare, supus controlului metrologic de stat, care se monteaza pe bransament, la limita proprietății utilizatorului, utilizat la facturarea cantitațiilor furnizate, pe baza înregistrarilor acestuia;

11) contor de apartament – contor de energie termica montat la nivel de apartament utilizat ca repartitor de costuri în cadrul unui condominiu, daca furnizorul de energie termica utilizeaza pentru determinarea consumului de energie termica contorul montat la limita de separare;

12) debransare – a înceta alimentarea la nivel de condominiu;

13) deconectare – a înceta alimentarea unei părți dintr-un condominiu;

14) factor de conversie - marime adimensionala care este folosita la conversia valorii afisate de un repartitor de costuri de energie termica în valori adecvate pentru decontarea costurilor pentru energia termica si care se determina pentru fiecare combinație corp de încălzire-repartitor de costuri ca un produs dintre factorul de evaluare global si factorul de amplasare;

15) factor de amplasare - marime adimensionala care se determina în funcție de:

- amplasarea incintelor încălzite față de punctele cardinale;

- amplasarea incintelor încălzite pe orizontala si verticala condomitiului;

16) factor de amplasare ponderat – factor de amplasare utilizat în cazul în care contoarele de energie termica montate la nivel de apartament sunt utilizate ca repartitoare de costuri;

17) factor de evaluare global - marime adimensionala utilizata la transformarea valorilor afisate de repartitoarele de costuri pentru încălzire într-o forma adecvata calculului consumului de energie termica în funcție de:

a) puterea termica nominala a corpului de încălzire stabilita în condițiile de referința - KQ;

b) modificarea puterii termice a corpului de încălzire în condițiile în care temperatura aerului din incinta este mai mica decât temperatura aerului din condițiile de referința; diferenta dintre temperatura masurata cu sondele de temperatura si temperatura reala a corpului de încălzire si a aerului, pentru diferite tipuri de suprafețe de transfer de caldura - KC;

18) factor de recalculare – marime adimensionala utilizata pentru determinarea suprafetei echivalent termica care trebuie luata în calcul pentru corpul/corpurile de încălzire modificate față de soluția de proiect, respectiv pentru recalcularea suprafetei utile a spațiului cu destinație de locuința, după caz, determinat cu relația:

$$K_{rec} = (SET^{MOD} + SET^{PRO}) / 2 * SET^{PRO}$$

$SET^{PRO}$  - suprafata echivalent termica de proiect a corpului de încălzire

$SET^{MOD}$  - suprafata echivalent termica modificata a corpului de încălzire

19) furnizare a energiei termice - activitatea prin care se asigura, pe baze contractuale, comercializarea energiei termice;

20) furnizor de energie termica – operatorul care asigura în baza unui contract vânzarea energiei termice catre utilizatori/consumatori si încasarea contravalorii acesteia;

21) instalații de utilizare a energiei termice - totalitatea instalațiilor si receptoarelor care consuma/utilizeaza energia termica;

22) instalații de utilizare a apei calde – totalitatea instalațiilor prin care se consuma/utilizeaza apa calda;

23) **prestator** - persoana juridica autorizata de autoritatea de reglementare competenta, care furnizeaza si monteaza repartitoare de costuri si care raspunde de corectitudinea alegerii, montarii si funcționarii acestora, precum si a repartizării consumurilor individuale de energie termica;

23) **consumator (beneficiar) de energie termică** – persoană fizică sau juridical ce utilizează energie termică în scop propriu prin instalațiile proprii;

24) punct de delimitare/separare a instalațiilor - locul în care se branseaza instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea furnizorului la instalațiile utilizatorului; punctul de racordare/bransare constituie în acelasi timp si locul în care se face delimitarea/separarea instalațiilor din punct de vedere al proprietății;

25) punct termic – instalație de preparare, pentru un singur utilizator, a agentului termic pentru încălzire si a apei calde, racordata la rețeaua de agent termic si de apa potabila;

26) repartitor de costuri - aparat ale carui indicații sunt adimensionale din fabricație, sau sunt considerate ca având indicațiile exprimate în unitați adimensionale, în cazul contoarelor utilizate ca repartitoare de costuri, destinat utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul stabilirii:

- energiei termice consumate de corpul de încălzire pe care acesta este montat;

- energiei termice conținute în apa calda si a cantității de apa care trece prin acesta;

27) repartizare a costurilor - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de asociația de proprietari/locatari, sau de o persoană juridică/fizică autorizată, după caz, în scopul repartizării costurilor pe proprietăți individuale din imobilele tip condominiu;

28) SACET – sistem de alimentare centralizată cu energie termică;

29) suprafața utilă a apartamentului - suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, așa cum este înscrisă în actul de proprietate sau în contractul de vânzare-cumpărare, conform schiței cadastrale. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, baie, WC, dus, bucatărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor în cazul în care în aceste spații nu sunt montate corpuri de încălzire;

30) unitate de calcul – ansamblu format dintr-un contor de energie termică și repartitoarele de costuri aferente montate în instalația de utilizare a energiei termice și/sau a apei calde alimentate exclusiv prin acel contor;

31) unități de consum – diferența indicilor înregistrați de un repartitor de costuri sau de un contor de energie termică montat la nivel de apartament pe perioada de consum pentru care se realizează repartizarea consumurilor;

32) unități corectate – unități de consum care au fost multiplicat cu factorul de conversie;

33) spații comune - spații destinate utilizării în comun de proprietarii sau chiriasii condominiului, inclusiv subsol; neutilizarea spațiului nu anulează participarea la cheltuielile comune aferente;

34) cota indiviză - cota procentuală și unități fizice a cotei părți din spațiul comun. Suma cotelor indivize este 100%. Dacă o parte din spațiul comun este ocupat de un anumit proprietar sau chirias, acesta se va considera spațiu util și se va înregistra la utilizator;

35) suprafața utilă de calcul – suprafața utilă modificată ca urmare a modificării SET-ului nominal al spațiului respectiv;

36) subconsumator - persoana fizică sau juridică ale cărei instalații de consum a energiei termice sunt racordate în aval de grupul de măsură al utilizatorului;

37) SET<sup>P<sub>tn</sub></sup> - putere termică nominală a suprafeței echivalentă termic marime convențională care caracterizează puterea termică a unei suprafețe de schimb de căldură, indiferent de forma acesteia, în condițiile stabilite de STAS 11984/1983, astfel încât un metru pătrat de suprafață echivalentă termic cedează 525 W, determinată în următoarele condiții de referință uzuale de proiectare:

a) temperatura de intrare a agentului termic în corpul de încălzire este de 95°C;

b) temperatura de ieșire a agentului termic din corpul de încălzire este de 75°C;

c) temperatura interioară a aerului din spațiul încălzit, măsurată la o înălțime de 0,75 m de la sol și la o distanță de 1,5 m față de corpul de încălzire, este de 20°C;

d) corpul de încălzire este montat aparent pe un perete exterior, sub fereastră;

e) corpul de încălzire este racordat la rețeaua interioară de distribuție cu intrarea agentului termic pe la partea superioară și ieșirea pe la partea inferioară;

f) vopsirea exterioară a corpului de încălzire este realizată cu vopsea albă fără pigmenți metalici;

g) presiunea atmosferică este de 1,013 bar

38) (1) La înlocuirea izolației deteriorate, izolarea conductelor noi, a armaturilor și coloanelor de distribuție a energiei termice se vor respecta următoarele grosimi minime ale stratului izolant, în funcție de diametrul nominal sau cel exterior, dacă nu este definit diametrul nominal (DN), raportată la un coeficient de conductibilitate a izolației de  $0,035 \text{ W/m}^2 \cdot \text{grK}$ :

a)  $\text{DN} < 20 = 20 \text{ mm}$

b)  $20 = \text{DN} = 35 = 30 \text{ mm}$

c)  $40 = \text{DN} = 100 = \text{DN}$

d)  $\text{DN} = 100 = 100 \text{ mm}$

(2) În cazul în care se utilizează materiale izolante cu alt coeficient de conductibilitate decât cel indicat la alin.(1), grosimea izolației se recalculează corespunzător conform metodologiei de calcul termotehnic;

(3) Izolația conductelor din subsolul tehnic trebuie să respecte condiția ca temperatura la suprafața mantalei izolației față de mediul ambiant să fie cu maxim 0,5 grade Celsius mai mare.

### **CAPITOLUL III - Drepturile și obligațiile consumatorului**

#### ***A. Drepturile consumatorului***

Art.1. Racordarea la rețeaua de termoficare centralizată din zonă.

Art.2. Utilizarea energiei termice în cantitatea, puterea, parametrii și perioada menționată în contract.

Art.3. Acordarea de ajutor pentru încălzire în condițiile legii.

Art.4. Asistența tehnico-administrativ-juridică din partea Primăriei Municipiului Buzău în relațiile consumatorilor cu administratorii, președinții de asociații de proprietari/locatari, prin compartimentele de specialitate (energetic, relații cu asociațiile de proprietari).

Art.5. Accesul la informații privind modul de facturare, evidența contabilă, parametrii realizați în sistemul de termoficare.

Art.7. Asociația de proprietari/locatari prin președintele acesteia și comitetul executiv este obligată, acolo unde este cazul prin contract, să sprijine, să colaboreze și să participe la pregătirea, realizarea și exploatarea sistemului de repartizare a costurilor conform prezentului regulament.

Art.8. Sa preia energia termica din instalatiile de distributie, în conformitate cu prevederile contractului de furnizare, încheiat între furnizor și consumator.

Art.9. Sa aiba acces pentru citire la grupurile de masurare a energiei termice utilizate pentru facturare.

Art.10. Sa solicite contra cost, pe baza de comanda, operatorului care are si calitatea de furnizor și/sau prestator remedierea defecțiunilor, a deranjamentelor survenite la instalatiile de distributie ale consumatorului.

Art.11. Sa recupereze de la operator/prestator/furnizor daunele dovedite a fi din vina acestuia, în baza unui act de constatare.

Art.17. Alte drepturi prevazute în contractele încheiate cu furnizorul de energie termica.

Art.18. De a fi anunțat, cu 10(zece) zile înainte, despre întreruperea furnizarii de energie termica cu excepția lucrurilor accidentale.

Art.19. De a avea acces ori de a primi, la cerere, informații cu privire la structura costurilor/tarifelor percepute de operatorul care are si calitatea de furnizor.

Art. 20. De a avea acces ori de a primi de la prestatorul de servicii, la cerere, prin intermediul reprezentantilor legali ai asociatiilor de proprietari, informații cu privire la structura si repartizarea cantitatilor de energie termica atât pentru pe spatiile comune cât și individuale;

Art.21. **(1)** Dacă proprietarul apartamentului sau al spațiului cu altă destinație nu poate asigura accesul pentru citirea repartitoarelor în perioada stabilită pentru prelevarea datelor, unitățile de consum aferente repartitoarelor din acea proprietate se iau ca fiind cele corespunzătoare unei citiri anterioare, unei perioade similare sau cum s-a convenit în contract, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau cu ocazia verificării anuale prin citirea memoriei repartitorului și recalcularea repartizării pentru fiecare lună în parte pentru care s-au aproximat consumurile. Repartitoarele de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilități de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni.

**(2)** La estimarea consumului, unitățile de consum alocate fiecărui spațiu în condițiile alin. (1) trebuie alese astfel încât la calculul de repartizare consumul de energie termică specific unei unități de consum (Kcal/unitate) să fie aproximativ egal cu cel dintr-o lună în care nu au existat unități de consum estimate. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.

**(3)** Sa anunte într-o perioada optima, atat firma de repartitoare cat si asociatia de proprietari, lipsa de la domiciliu pe o perioada mai mare de 30 zile, in vederea stabilirii unor cantitati cat mai exacte a consumului de energie termica, pentru evitarea incarcarilor sau a nefacturarii.

Art.22. În cazul în care prestatorul nu efectueaza repartizarea consumurilor individuale de energie termica la termenele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice si în contractul de prestari de servicii, asociția de proprietari/locatari este îndreptățita sa pretinda prestatorului daune-înterese, clauza ce va fi introdusa în mod obligatoriu în contractul de prestari de servicii încheiat între asociția de proprietari/locatari si prestator.

## **B. Obligațiile consumatorului**

Art.23. Sa achite la termen contravaloarea energiei termice consumate conform facturii în cazul convențiilor individuale sau a listei de plata întocmita de asociația de proprietari/locatari.

Art.24. Sa respecte prevederile HCLM BUZAU nr. 225/2007 pentru aprobarea Regulamentului Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică al municipiului Buzău, cu completările și modificările ulterioare (contractul de furnizare ET, procedura de calcul a consumurilor de ET pt consumatorii finali) emis în baza Ordinului ANRSC nr. 91/2007 – Art.244, care face parte integranta din Legea 325/2006.

#Utilizatorii de energie termică au următoarele obligații:

#a)să achite integral și la termen facturile emise de furnizor, eventualele corecții sau regularizări ale acestora urmând să fie efectuate ulterior;

#b)să comunice în scris furnizorului orice modificare a condițiilor care au fost avute în vedere la întocmirea contractului de furnizare, în special în ceea ce privește modificările suprafețelor de încălzire;

#c)să respecte normele și prescripțiile tehnice în vigoare, în vederea eliminării efectelor negative asupra calității energiei termice furnizate;

#d)să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice;

#e)să suporte în totalitate consecințele care îi afectează pe subconsumatori, determinate de restricționarea sau întreruperea furnizării energiei termice către aceștia, ca urmare a nerespectării prevederilor contractuale, inclusiv în cazul neplății energiei termice;

#f)să permită furnizorului, la solicitarea acestuia, întreruperea programată a alimentării cu energie termică pentru întreținere, revizii și reparații executate la instalațiile acestuia;

#g)să nu modifice instalațiile de încălzire centrală, aferente unui imobil condominial, decât în baza unei documentații tehnice care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor;

#h)să suporte costul remedierilor și a pagubelor produse furnizorului, a altor utilizatori ca și a vecinilor de condominiu, inclusiv ca urmare a nelivrării energiei termice atunci când s-au produs defecțiuni datorate culpei sale;

#i)să permită accesul furnizorului la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosință sau pe proprietatea sa, pentru verificarea funcționării și integrității acestora ori pentru debransarea/deconectarea instalațiilor în caz de neplată sau avarie;

#j)să nu folosească agentul termic pentru încălzire în alte scopuri decât cele prevăzute în contract;

#k)să nu execute lucrări de reparație capitală a instalațiilor de încălzire centrală sau modificarea acestora fără documentație tehnică legal aprobată;

#l)să nu golească instalațiile în vederea executării unor modificări sau reparații fără acceptul furnizorului, decât în caz de avarii;

#m)să se îngrijească de umplerea instalațiilor imediat după terminarea reparațiilor;

#n)să nu consume energie termică ocolind sau afectând mijloacele de măsură;

#o)să suporte cheltuielile de verificare, montare și demontare a contorului de energie termică, dacă a solicitat verificarea acestuia în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, iar sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;

#p)să suporte costurile aferente umplerii instalațiilor cu apă tratată, dacă acestea au fost golite din vina sa exclusivă;

#q)să returneze întreaga cantitate de agent termic intrată în instalațiile sale de utilizare, operatorul fiind în drept de a percepe penalizări la contract și de a solicita recuperarea prejudiciului cauzat; în

conditiile in care, din culpa lor, au aparut pierderi in instalatii sau goliri ale acesteia, contravaloarea apei de adaos (apa ca materie prima, energia termica inglobata in cantitatea respectiva de apa si apa tratata) trebuie suportata de utilizatori; tarifele practicate sunt cele avizate si aprobate de autoritatile competente.

#r) să suporte costurile necesare repunerii în funcțiune a contoarelor de energie termică predate de furnizor cu proces-verbal de custodie, în cazul în care acesta se deteriorează ca urmare a unor intervenții neautorizate.

Art.25. Titularii de contract au obligația de a permite citirea repartitoarelor de catre prestator sau de reprezentantul asociației de proprietari/locatari asa cum este prevazut în contract sau cum s-a convetit prin act scris de catre deținătorii spațiilor unde s-au montat repartitoare si prestatorul de servicii.

Art.26. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare puse la dispoziție de prestatorul de servicii; sa nu intervina asupra repartitoarelor montate pe corpurile de încălzire, conform contractului încheiat între utilizator si prestator.

Art.27. Va pastra documentele cu privire la serviciul de repartiție costuri; contractul /convenția; procesul-verbal de punere în funcțiune si recepție, fisa de citire si în special instrucțiunile de folosire.

Art.28. Este interzisa dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire ori a țevilor de aerisire din interiorul apartamentelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuința, fara proiect de specialitate avizat de asociația de proprietari/locatari si furnizor.

Art.29. În momentul deconectării, se vor respecta obligațiile din HCLM Buzău nr.225/2007, Anexa nr. 4, privind Regulamentul de debransare, deconectare. Echilibrarea instalațiilor interioare de încălzire, în special coloanele, trebuie realizată de către asociația de proprietari, pe cheltuiala proprietarilor din condominiul respectiv. Având în vedere costul ridicat al echilibrării pe coloane, se recomanda efectuarea modificării instalațiilor de distribuție a condominiului de la sistemul clasic, cu coloane vertical, la sistemul tur-retur pe casa scării, cu distribuție pe orizontală și contorizare individuală.

Art.30. Asociațiile de proprietari/locatari vor aplica prezentul regulament de repartizare a cantitaților de energie termica inglobata în apa calda, pâna în momentul în care repartizarea se va realiza de catre un prestator autorizat de ANRSC.

Art.31. Sa participe la inventarierea suprafețelor echivalente termice din cadrul imobilului.

Art.32. Sa mențină curățenia, buna funcționare precum si izolarea termica a conductelor de distribuție din subsolul tehnic.

## **CAPITOLUL IV - Drepturile si obligațiile prestatorului**

### ***A. Drepturile prestatorului***

Art.33. Avizarea conform legii, din partea furnizorului a documentației pentru obținerea autorizației de funcționare pentru activitatea de defalcare a consumului de energie termica pentru încălzire cu repartitoare.

Art.34. Încheierea de contracte cu asociațiile de proprietari/locatari, agenți economici, instituții bugetare pentru prestari de servicii, de defalcare a cantitaților de energie termica consumate.

Art.35. Încasarea valorii prestarilor de servicii catre beneficiari si emiterea de documente justificative.

Art.36. Sa sesizeze furnizorul si comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari în cazul în care presupune ca exista anomalii privind consumul în perioada de referința pentru un anumit consumator.

### **B. Obligațiile prestatorului**

Art.37. (1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire se face de catre prestator, care are obligația de a respecta modalitățile de calcul si de programare si de a preda tabelul centralizator privind consumurile individuale ce revin fiecarui spațiu din condominiu furnizorului de energie termica si asociației de proprietari/locatari la datele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice si în contractul de prestari de servicii.

(2) În cazul în care prestatorul nu preda repartizarea consumurilor individuale de energie termica la termenele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice si în contractul de prestari de servicii încheiat cu asociația de proprietari/locatari, furnizorul este îndreptățit sa factureze consumurile individuale de energie termica conform legislației în vigoare.

(3) Repartizarea cantitaților de energie termica consumate intr-un condominiu se va face conform prevederilor Ordinului presedintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodarie Comunala nr. 343/2010

Art. 37. Sa notifice in scris beneficiarul (proprietarul si reprezentantii legali ai asociației de proprietari) in legatura cu proprietarul care refuza din motive nejustificate si repetate accesul in vederea citirii repartitoarelor, cu mentiunea ca repartizarea cantitatiilor de energie se va face conform art. 21 din prezeantul regulament.

Art.38. Încheierea de „accord de colaborare” cu furnizorul de energie termica.

Art.39. La depistarea de anomalii în repartizarea cheltuielilor pentru unele apartamente, prestatorul va anunța în scris si va colabora cu asociația/asociațiile de proprietari/locatari în vederea verificarilor.

Art.40. Repartizarea costurilor pentru energia termica pentru încălzire, indiferent de sistemul de distribuție adoptat, se realizeaza numai de operatori economici autorizați de ANRSC.

Art.41. Programele de calcul utilizate pentru repartizarea consumurilor trebuie sa conțină o baza de date pentru toate combinațiile rezultate dintre tipul de repartitor utilizat si tipul de corp de încălzire pe care este montat repartitorul.

Art.42. Prestatorului îi este interzis, sa monteze repartitoare de costuri pe acele corpuri de încălzire pentru care nu poate calcula factorul global de evaluare pe baza datelor furnizate de producatorul repartitorului pentru acel tip de corp de încălzire.

Art.43. Prestatorul va aplica sigilii pentru fiecare repartitor în parte.

Art.44. Prestatorul va pune la dispoziția utilizatorilor și furnizorului instrucțiunile de utilizare ale repartitoarelor precum și metodologia de citire, calcul și repartizarea energiei termice pe baza de semnături de primire și luare la cunoștință.

Art.45. Prestatorul va asigura montarea repartitoarelor martor de același tip cu repartitoarele montate în instalațiile interioare de încălzire, obligatoriu fiind montarea repartitoarelor electronice cu doi senzori .

Art.44. Prestatorul va posta pe site un program de evidență a consumurilor defalcate, pe radiator, apartament, scara (pe contor general), inclusiv a coeficienților de apartament și orientare.

Art.46. Sa efectueze citirea repartitoarelor de costuri cu personalul propriu autorizat corelat cu citirea contoarelor de energie termica montate la bransamentul termic al condomeniului, conform programarii citirilor stabilite de catre furnizorul de energie termică.

Art.47. Pe site-ul prestatorului va exista o baza de date care va contine:

- numarul de repartitoare de costuri montate pe calorifere;
- tipul de repartitoare de costuri care au fost montate;
- lista blocurilor contorizate cu repartitoare de costuri;
- gradul de contorizare al scarii cu repartitoare;
- numarul apartamentelor debransate care au centrale termice;
- numarul de apartamente debransate fara centrale termice;
- inventarierea suprafețelor echivalent termice pe coloane, inclusiv a dimensiunilor acestora (coloane, racorduri și radiatoare).

Art.48. Sa transmita în scris, pe baza de tabele și în format electronic după modelul convenit de ambele părți, consumatorii care au montate repartitoare de costuri, în vederea comunicării de către furnizor a energiei termice consumate în luna de referință. Aceasta se va face lunar, până la data prevăzută în acordul de colaborare perfectat cu furnizorul de energie termică.

Art.49. Prestatorul va returna tabelele cu valorile de consum calculate în termenul prevăzut prin acordul de colaborare perfectat cu furnizorul de energie termică astfel încât să nu fie afectat termenul de predare al ajutoarelor de energie termică acordat beneficiarilor în baza OUG 5/2006. La cererea furnizorului și/sau a asociațiilor de proprietari, transmiterea datelor se va face și în format electronic.

Art.50. Sa nu efectueze calculul de repartizare a consumurilor acolo unde nu s-au montat repartitoare maror pe instalațiile commune.

Art. 50. Sa detina un spatiu de lucru si sa comunice asociatiilor de proprietari programul de functionare cat si componenta personalului de specialitate angajat;

Art. 50. Sa verifice si sa raspunda tuturor solicitarilor venite din partea beneficiarului cu care detine un contract in maxim 48 ore.

## **CAPITOLUL V - Drepturile si obligațiile furnizorului**

### ***A. Drepturile furnizorului***

Art.53. Sa stabileasca condițiile tehnice de bransare sau de debransare a utilizatorilor de energie termica la instalațiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare si a reglementarilor emise de autoritatea competenta.

Art.54. Sa aiba acces, în condițiile legii, la instalațiile interioare ale utilizatorului de energie termica, conform contractelor furnizare energie termică și convențiilor individuale, ori de câte ori este necesara intervenția la acestea, sau constatarea unor eventuale modificari.

Art.55. Sa presteze activități de informare, consultanța gratuita sau sa execute contra cost lucrări de reparații si reabilitari la instalațiile utilizatorilor de energie termica, în condițiile convenite cu acestia, în scopul creșterii eficienței si utilizarii raționale a energiei termice.

### ***B. Obligațiile furnizorului***

Art.56. Asigurarea continuității serviciului public de alimentare cu energie termica.

Art.57. Asigurarea transparenței totale în ceea ce priveste calcularea facturilor pentru serviciile prestate.

Art.58. Sa furnizeze autorității administrației publice locale si Autorității Naționale de Reglementare competente informații privind activitățile prevazute în licența.

Art.59. Sa asigure accesul nediscriminatoriu la rețeaua termica pentru toți solicitanții.

Art.61. Sa țina situații contabile separate pentru fiecare activitate reglementata specifica serviciului public de alimentare cu energie termica, conform prevederilor legale.

Art.62. Sa elaboreze proceduri/instrucțiuni specifice activității proprii, în conformitate cu prevederile legale.

Art.63. Operatorul serviciului raspunde pentru daunele provocate utilizatorului de energie termica din culpa sa în condițiile stabilite prin contract si în special, daca:

a) nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livreaza energia termica în condițiile stabilite în contract;

b) nu anunța utilizatorul de energie termică din timp cu privire la limitările sau întreruperile programate pentru lucrări planificate;

c) după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizatorul de energie termică, nu reia furnizarea în primele 3 zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;

d) nu respecta parametrii de calitate contractați pentru energia termică furnizată.

Art.64. Să întocmească și să prezinte anual prestatorului acordul de colaborare în vederea perfectării acestuia.

Art.65. Să înainteze prestatorului până la data de 25 a fiecărei luni de calcul, toate modificările privind consumatorii pe fiecare imobil. Datele generale de calcul rămân neschimbate. Aceste date se vor confrunța cu datele de calcul existente la asociațiile de proprietari/locatari și privesc SET total existent în condominiu reprezentând:

1. SU- suprafața utilă a spațiilor cu destinație de locuință

2. SET 1- suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu destinație de locuință;

3. SET 2- suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu altă destinație decât cea locuință (garaje, boxe etc), exclusiv operatori economici;

4. SET 3 suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de încălzire și distribuție din spațiile comune;

5. SET 4 suprafața echivalentă termică totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de încălzire și distribuție ce se găsește la fiecare operator economic;

6. SET suprafața echivalentă termică totală din condominiu.

$SET = SET 1 + SET 2 + SET 3 + SET 4$

Art.66. Citirea contorului general de energie termică pe bloc sau scară se face de către furnizorul de energie termică împreună cu asociația de proprietari/locatari conform programărilor comunicate pe facturi lunii curente pentru luna următoare. Aceeași programare se va transmite de către furnizorul de energie termică inclusiv prestatorului pentru exploatarea repartitoarelor de costuri. Programarea citirilor va fi postată inclusiv pe site-ul: [www.rambuzau.ro](http://www.rambuzau.ro);

Art.67. Furnizorul va comunica în format electronic prestatorului, cantitatea totală de energie termică consumată pe fiecare imobil/scară în parte, în termenul stabilit prin acordul de colaborare perfectat între cele două părți;

Art.68. În perioada în care contorul de energie termică se demontează în vederea verificării metrologice și/sau în vederea reparării, cantitatea de energie termică facturată va fi stabilită folosind

media consumurilor înregistrate în sistemul contorizat pentru suprafețe utile echivalente de pe bransamentele deservite de același punct sau centrala termică.

Art.69. Sa comunice prin orice mijloc (telefonic, e-mail, adresă scrisă) prestatorului orice modificare a datei de citire a consumurilor înregistrate de contoarele de bransament.

Art.70. Sa puna la dispoziția prestatorului lista prețurilor reglementate pentru agenți economici și a prețului de facturare pentru populație. Se va menționa data de intrare în vigoare o dată cu transmiterea consumurilor pe bransament.

Art.71. Sa repartizeze și să factureze pe fiecare beneficiar în parte consumurile aferente condominiilor, conform prevederilor Ordinului ANRSC nr. 483/2008, dacă prestatorul nu prezintă în termenul convenit prin acordul de colaborare consumul lunar, repartiția pe fiecare consumator în baza indicațiilor repartitoarelor de costuri.

Art.72. Furnizorul va respecta graficul de livrare a temperaturii agentului termic funcție de temperaturile exterioare.

Art.74. Datele referitoare la baza de date a prestatorului sunt confidențiale. Furnizorul se obligă să nu utilizeze aceste date confidențiale personal sau să le transmită către terțe persoane, fără acordul prestatorului.

Art.75. Observațiile și modificările se vor reglementa în cel mult două zile de la data transmiterii repartițiilor de către prestator, iar în condiții deosebite nu mai târziu de ultima lună a sezonului de încălzire.

Art.76. Furnizorul nu va comunica datele privind consumurile de energie termică pentru imobilele/scarile acolo unde nu sunt respectate prevederile legale.

Art.77. Furnizorul de energie termică nu va repartiza cantitățile de energie acolo unde se constată că acest calcul este făcut eronat sau există discrepanțe între consumatorii racordați. În acest caz se va solicita în mod obligatoriu punctul de vedere al prestatorului sau se va calcula în funcție de suprafața utilă pentru acele apartamente preluate în convenție individuală de plată.

## **CAPITOLUL VI - Constituirea bazei de date pentru repartizarea consumurilor la încălzire**

Repartizarea consumului de energie termică necesită parcurgerea următoarelor etape:

Art.78. Inventarierea suprafețelor echivalent termice – SET – se va efectua de furnizor/prestator și asociația de proprietari/locatari, conform Ordinului nr.483/2008 și 343/2010.

Art.79. Corpurile care cedează căldura în condominiu sunt:

- 1) Radiatoare metalice;
- 2) Armături metalice și nemetalice;

3) Conducte neizolate de oțel, tip multistrat, polipropilena, pexgol, etc (conducte de distribuție din subsol, coloane, racorduri calorifere);

4) Conducte izolate de oțel, multistrat, polipropilena, pexgol, etc (conducte de distribuție din subsol, coloane, racorduri).

Art.80. Inventarierea suprafețelor se efectuează în condițiile corecției utilitare pentru parametrii de 95 / 75 / 20 gr.C

Art.81. Evaluarea factorilor de amplasare și orientare se va face în conformitate cu Anexa nr. 1 la Norma tehnică aprobată prin Ordinul 343/2010

(3) În lipsa efectuării calculelor pentru determinarea factorilor de amplasare și pentru o eventuală corecție a valorilor folosite se va face un calcul de verificare constând în determinarea valorii indicelui specific al puterii termice instalate, exprimat în watt/mp, obținut prin însumarea puterilor termice nominale ale corpurilor de încălzire, înmulțite cu factorii de amplasare aferenți acestor corpuri din apartamentele situate în poziții reprezentative ale imobilului, raportată la suprafața utilă a apartamentului în cauza și comparația acestui indice cu indicele specific al puterii termice instalate determinat în mod similar pentru apartamentul aflat în poziția cea mai favorabilă din imobil (cu cea mai mare valoare a produsului celor doi factori de amplasare), procedeu de verificare aplicabil în cazul în care în apartamentele supuse comparației nu s-au efectuat modificări ale instalațiilor interioare de încălzire față de proiectul inițial.

## **CAPITOLUL VII - Repartizarea cantităților de energie termică pentru încălzire și apă caldă în cazul preluării în facturare individuală**

Art.82. Modul de repartizare a consumurilor de energie termică pentru încălzire și apă caldă va respecta metodologia din "Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum" emisă de ANRSC.

Art.83. Norma tehnică aprobată prin Ordinul ANRSC nr. 343/2010 face parte integrantă din prezentul regulament.

Art.84. Citirea indicilor repartitoarelor de costuri pentru apă caldă se face în aceeași zi în care se citește contoarele de energie termică montate pe bransamentul de apă caldă.

Art.85. Dacă din diverse motive proprietarul spațiului cu destinație de locuință nu asigură citirea repartitoarelor de apă caldă, consumul atribuit va fi de 6,3 mc/pers. Perioada de la care începe atribuirea consumului tip „pausal”, va fi aprobată de către asociația de proprietari.

## **CAPITOLUL VIII - Contravenții și sancțiuni**

Art.86. Constituie contravenție și se sancționează cu amenda următoarele fapte:

1) Refuzul de a colabora sau participa la realizarea și derularea serviciului de repartizare a cheltuielilor pentru încălzire din partea tuturor celor responsabili și implicați direct conform prezentului Regulament și a atribuțiilor ce le revin, se sancționează cu amenda de la ..... RON la ..... RON.

2) Nerespectarea de către prestator a prevederilor privind montarea la toți consumatorii din condominiu a repartitoarelor, recepția și întocmirea procesului verbal de punere în funcțiune și recepție, precum și nerespectarea de către prestator a prevederilor de la Cap.VI și VII referitor la metodologia de repartizare și neadoptarea metodologiei emisă de primăria Municipiului Buzău de către proprietarii din condominiu, se sancționează cu amenda de

la ..... RON la ..... RON.

3) Nerespectarea datelor de predare a elementelor de calcul conform protocolului de colaborare dintre furnizor/prestator, prestator/asociații de proprietari/locatari, asociații de proprietari/locatari/ prestator se sancționează cu amenda de la 200 RON la 500 RON.

4) Refuzul de încheiere a protocolului de colaborare dintre furnizor/prestator se sancționează cu amenda de la ..... RON la ..... RON.

5) Refuzul de a prezenta la cererea beneficiarului final de către furnizor, prestator, administrator a datelor de evidență și calcul de repartizare a consumurilor se sancționează cu amenda de la ..... RON la ..... RON.

6) Nerespectarea de către deținătorii spațiilor de locuit sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință a prevederilor articolelor, privind debransarea, modificarea, dezafectarea sau blindarea coloanelor de distribuție fără îndeplinirea cerințelor legale, se sancționează cu amenda de la ..... RON la ..... RON.

7) Refuzul deținătorilor spațiilor de locuit sau spații cu altă destinație debransați de la sistemul centralizat de încălzire și distribuție a apei calde, de a plăti energia termică cota parte pentru spațiile comune (inclusiv subsol, boxe) și coloanele care traversează spațiul proprietate sau închiriat, se sancționează cu amenda de la ..... RON la ..... RON.

8) Nerespectarea de către administrator, prestator, furnizor a defalcării consumurilor cota parte pentru proprietarii sau chiriasii din condominiu debransați de la sistemul de termoficare se sancționează cu amenda de la ..... RON la ..... RON.

9) Nerespectarea de către prestatorul de servicii a art. 35, 36, 39, 42, 43, 44, din prezentul regulament se sancționează cu amenda de la .....RON la .....RON

Art.87. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către personalul împuternicit în acest scop de către Primarul Municipiului Buzău.