

**ORDIN nr. 233 din 30 august 2004**

pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica

**EMITENT:** [AUTORITATEA NATIONALA DE REGLEMENTARE PENTRU SERVICIILE PUBLICE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ](#)

**PUBLICAT ÎN:** [MONITORUL OFICIAL nr. 862 din 21 septembrie 2004](#)

Având în vedere dispozițiile [art. 6 alin. \(1\) lit. a\) din Hotărârea Guvernului nr. 373/2002](#) privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală - A.N.R.S.C., cu modificările și completările ulterioare, și ale [art. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 933/2004](#) privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica, în temeiul [art. 10 alin. \(5\) și \(6\) din Hotărârea Guvernului nr. 373/2002](#), cu modificările și completările ulterioare,

președintele Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală emite prezentul ordin.

**ART. 1**

Se aproba următoarele reglementări privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica:

- a) Metodologia de repartizare și facturare a consumurilor individuale de energie termica, în imobile de tip condominiu, prevăzută în anexa nr. 1 la prezentul ordin;
- b) Contractul-cadru de furnizare a energiei termice pentru utilizatori de tip urban (asociații de proprietari/locatari sau persoane fizice asimilate acestora, societăți comerciale, instituții publice), prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul ordin;
- c) Normativul tehnic privind condițiile de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apa caldă de consum, prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul ordin.

**ART. 2**

Furnizorii de energie termica produsă centralizat și prestatorii vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

**ART. 3**

Prezentul ordin va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**ART. 4**

Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Președintele Autorității Naționale  
de Reglementare pentru Serviciile  
Publice de Gospodărie Comunală,  
Ioan Radu,  
secretar de stat

București, 30 august 2004.

Nr. 233.

**ANEXA 1**

METODOLOGIA

de repartizare și facturare a consumurilor  
individuale de energie termica în imobile de tip  
condominiu

## CAP. I

### Dispoziții generale

#### ART. 1

Prezenta metodologie este elaborata în baza prevederilor [art. 5 alin. \(2\) din Hotărârea Guvernului nr. 933/2004](#) privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica.

#### ART. 2

(1) Prevederile prezentei metodologii se aplica condominiilor existente unde asociațiile de proprietari/locatari au hotărât preluarea în facturare individuală, iar alimentarea cu energie termica a fost proiectata și realizată în sistem centralizat prin bransarea instalațiilor interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia la rețelele publice de distribuție a energiei termice.

(2) Metodologia se poate aplica și condominiilor dotate la nivel de scara sau imobil cu centrale termice ori cu puncte termice proprii, aflate în exploatarea furnizorului de energie termica.

(3) Principiile de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pot fi aplicate și în cadrul asociațiilor de proprietari cu care nu sunt încheiate convenții de facturare individuală în baza propriilor metodologii de repartizare stabilite de asociațiile respective.

#### ART. 3

În sensul prezentei metodologii, notiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

3.1. apartament - parte dintr-un condominiu destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte din proprietatea comuna, constituie o unitate de proprietate imobiliară;

3.2. apa calda de consum - apa calda utilizata în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igienico-sanitare;

3.3. autoritate de reglementare competenta - Autoritatea Nationala de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală - A.N.R.S.C., respectiv Autoritatea Nationala de Reglementare în Domeniul Energiei - A.N.R.E instituții publice de interes național cu personalitate juridică;

3.4. autorizație - act tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare competenta, prin care se acorda permisiunea unei persoane juridice romane sau străine de a livra, monta, pune în funcțiune, modifica, repara și exploata sisteme de repartizare a costurilor, precum și de a repartiza individual cotele-părți din consumul total de energie termica înregistrat de grupul de măsurare/contoare montat la bransamentul termic al condominiului;

3.5. bransament termic - parte a rețelei/instalației de distribuție a agentului termic care face legatura între aceasta și rețeaua interioară a unui utilizator de energie termica;

3.6. condiții de referinta - condiții convențional acceptate ca fiind necesare pentru determinarea caracteristicilor unui corp de încălzire sau ale unui repartitor de cheltuieli pentru energie termica, astfel încât sa se poată face comparatii după aceleași

criterii, indiferent de forma și mărimea corpului de încălzire, parametrii de intrare și ieșire a agentului termic, temperatura incintei, debitul agentului termic sau modul de racordare a acestuia la rețeaua internă de distribuție;

3.7. condominiu - imobil, bloc de locuințe, clădire - o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu alta destinație decât cea de locuință, iar restul, părți aflate în proprietate comună. Prin asimilare poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

3.8. consumator de energie termică - persoana fizică sau juridică care beneficiază de energia termică de la sistemul de alimentare centralizat al condominiului în folos propriu;

3.9. cota indiviză/cota-parte din proprietatea comună - cota de proprietate din proprietatea comună ce revine fiecărei proprietăți individuale - apartament sau spațiu cu alta destinație decât cea de locuință;

3.10. convenție de facturare individuală - anexa la contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu un utilizator de tip urban, prin care se stabilesc condițiile de facturare și de plată a energiei termice, la nivel de proprietate individuală;

3.11. furnizare a energiei termice - activitatea prin care se asigură, pe baze contractuale, comercializarea energiei termice;

3.12. furnizor de energie termică - operatorul, titular al unei licențe de furnizare/comercializare a energiei termice, care asigură, în baza unui contract sau a unei convenții de facturare individuală, vânzarea energiei termice către utilizatori/consumatori și încasarea contravalorii acesteia;

3.13. instalații de utilizare a energiei termice - totalitatea instalațiilor și receptoarelor care consumă/utilizează energia termică;

3.14. mijloc de măsurare legal - mijloc de măsurare care a corespuns la controlul metrologic legal și, în consecință, i s-au aplicat marcajele metrologice prevăzute de lege și s-au emis, după caz, documente specifice;

3.15. prestator - persoana juridică autorizată de autoritatea de reglementare competentă, care furnizează și montează repartitoare de costuri și care își asumă responsabilitatea corectitudinii alegerii, montării și funcționării acestora, precum și a repartizării consumurilor individuale de energie termică;

3.16. proprietate individuală - apartamentul sau spațiul cu alta destinație decât cea de locuință, care aparține exclusiv proprietarului și este un bun al său, asupra căruia poate decide în deplină libertate. Proprietatea individuală cuprinde:

a) suprafața cuprinsă între zidurile, subdiviziunile dintr-un apartament sau spațiu cu alta destinație decât cea de locuință și zidurile de perimetru cu suprafața interioară a acestora. Zidurile interioare, podelele și tavanele se consideră ca făcând parte din apartament, respectiv din spațiul în care sunt cuprinse. Zidurile de învecinare între apartamente și/sau spații cu alta destinație decât cea de locuință fac parte în cota-parte egală din fiecare dintre acestea;

b) toate instalațiile sanitare și de încălzire individuale, racordate la punctele de distribuție ale apartamentului sau spațiului cu alta destinație decât cea de locuință, prin teul/cotul

aferent instalațiilor condominiului, aflate în folosința comună, care reprezintă și locul unde se face delimitarea/separarea din punct de vedere al proprietății a instalațiilor;

3.17. proprietate comună - toate părțile dintr-un condominiu care nu se află în proprietate individuală și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acel condominiu. Toate aceste părți formează obiecte ale coproprietății forțate, adică ale stării de indiviziune forțată și perpetua, destinate a fi utilizate în comun de proprietari. Proprietatea comună este indivizibilă și este detinută de proprietarii apartamentelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, conform cotelor-părți din proprietatea comună. Proprietatea comună include:

a) toate părțile proprietății care sunt în folosința comună, ca de exemplu: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scarile, holurile, pivnitele, subsolurile, casa scării, spălătoriile, uscătoriile, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele;

b) toate instalațiile condominiului aflate în folosința comună, cu care este înzestrată clădirea, ca de exemplu: conductele de apă caldă și de încălzire care trec prin proprietatea comună și la care pot fi racordate instalațiile individuale de încălzire și de apă caldă prin punctele de distribuție din apartamentele sau spațiile cu alta destinație decât cea de locuință;

3.18. preț național de referință - prețul practicat pentru populație, reprezentând media prețurilor locale ale producătorilor care utilizează gaze naturale insumate cu tarifele de distribuție aferente;

3.19. preț reglementat - prețul energiei termice furnizate, aprobat de autoritatea de reglementare competentă;

3.20. punct de delimitare/separare a instalațiilor - locul în care se bransează instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea furnizorului la instalațiile utilizatorului; punctul de racordare/bransare constituie în același timp și locul în care se face delimitarea/separarea instalațiilor din punct de vedere al proprietății;

3.21. repartitor de costuri - aparat cu indicații adimensionale, destinat utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul măsurării indirecte a:

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

b) energiei termice conținute în apa caldă de consum și volumului apei calde de consum care trece prin aparat;

3.22. repartitor de costuri pentru apă caldă - repartitor de costuri utilizat în sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termică conținută în apa caldă și a cantității consumate, funcționând pe principiul integrării în timp a debitului de apă caldă pentru un domeniu de temperatură stabilit. În general, funcțiile unui asemenea repartitor sunt îndeplinite de un contor de apă caldă;

3.23. repartizarea consumurilor de energie termică - reprezintă totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de o persoană juridică, autorizată de autoritatea competentă, în scopul determinării cotelor-părți din consumul total de energie termică înregistrat de grupul de măsurare/contoare montat la bransamentul

termic al condominiului, în vederea facturării individuale pentru fiecare proprietate;

3.24. robinet termostatic - dispozitiv automat de reglaj, utilizat pentru controlul și reglajul cantității de caldura cedate de corpurile de încălzire în funcție de temperatura interioară a incintei încălzite, facilitând economia de energie termică și utilizarea eficientă a acesteia;

3.25. sistem de alimentare centralizată cu energie termică - ansamblul instalațiilor și construcțiilor legate printr-un proces comun de funcționare, destinate producerii, transportului și distribuției prin rețele, transformării și utilizării energiei termice;

3.26. sistem de repartizare a costurilor - ansamblu format din mai multe repartitoare de cheltuieli, de același fel, instalat în spațiul cu destinația de locuință și/sau în spațiile comune din imobile tip condominiu, care funcționează, în conformitate cu specificațiile fabricantului, împreună cu armaturile aferente sau, după caz, cu un program de calcul specializat și sunt utilizate la repartizarea costurilor aferente consumurilor determinate cu un mijloc de măsurare legal;

3.27. spațiu cu destinație mixtă - locuința pe adresa căreia este declarat sediul social sau punctul de lucru al unei societăți comerciale;

3.28. suprafața echivalentă termică a unui corp de încălzire - mărime convențională care caracterizează puterea termică a corpului de încălzire, 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;

3.29. suprafața utilă a apartamentului - suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, așa cum este înscrisă în actul de proprietate sau în contractul de vânzare-cumpărare. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, dus, bucatărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor;

3.30. utilizator de tip urban - asociații de proprietari/locatari, societăți comerciale, instituții publice, consumatori care utilizează energia termică în instalațiile proprii și care sunt racordați printr-un bransament termic la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

Repartizarea și facturarea individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire în imobilele de tip condominiu în care nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor

#### SECȚIUNEA 1

Domeniu de aplicare

##### ART. 4

(1) Metodologia de facturare individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire, în imobilele de tip condominiu unde nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor poate fi aplicată numai în cazul în care:

a) determinarea energiei termice pentru încălzire, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de măsurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului, în punctul de delimitare/separare a instalațiilor;

b) exista un contract de furnizare a energiei termice încheiat la nivel de scara/imobil cu asociația de proprietari/locatari;

c) exista convenții/contracte individuale încheiate cu toți proprietarii de locuințe, spații cu destinație mixtă și spații cu alta destinație decât cea de locuinta din condominiu;

(2) Metodologia de facturare individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire se aplica și în imobilele de tip condominiu în care exista locuințe sau spații cu alta destinație decât cea de locuinta, cu surse individuale de caldura, precum și în cazul locuințelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta, desprinse total sau parțial de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

(3) Metodologia prevăzută la alin. (1) este aplicabilă pana la data de 31 iulie 2007, data de la care devine obligatorie utilizarea Metodologiei de facturare individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire în imobilele de tip condominiu unde sunt montate sisteme de repartizare a costurilor.

#### SECȚIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire

##### ART. 5

(1) Pentru spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru încălzire se face în baza energiei termice înregistrate de contorul montat la bransamentul termic individual.

(2) În cazul în care în condominiu exista spații cu alta destinație decât cea de locuinta, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia și pentru care nu este respectata încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cantităților de energie termica pentru încălzire se face proporțional cu suprafata echivalenta termic a corpurilor de încălzire din spațiile respective.

##### ART. 6

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu unde se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia și pentru care nu este respectata încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea energiei termice pentru

încălzire se face proporțional cu suprafața utilă a spațiilor respective.

(2) Convențiile de facturare individuală se încheie între furnizorul de energie termică și agenții economici.

#### ART. 7

Cotele de energie termică pentru încălzire, repartizate conform criteriilor stabilite la art. 5 și 6, se facturează la prețurile reglementate pentru agenți economici.

#### ART. 8

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu unde nu se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia, repartizarea energiei termice pentru încălzire se face proporțional cu suprafața utilă a spațiilor respective.

(2) Convențiile de facturare individuală se încheie între furnizorul de energie termică și proprietarii spațiilor respective.

(3) Cotele de energie termică pentru încălzire, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se facturează la prețul național de referință.

#### ART. 9

(1) Repartizarea cantităților individuale pentru încălzire, aferente consumului de energie termică al instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea comună din spațiile comune ale unui imobil de tip condominiu - casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, holuri și alte spații comune -, se face proporțional cu cota indiviză care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate/contractul de vânzare-cumpărare sau care a fost recalculată conform prevederilor art. 16.

(2) Reprezentantul legal al asociației de proprietari/ locatari are obligația să aducă la cunoștința furnizorului de energie termică orice modificare a suprafeței echivalente termic a instalațiilor de încălzire aferente spațiilor comune.

#### ART. 10

Repartizarea cantităților individuale pentru încălzire, aferente consumului de energie termică al instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună din interiorul apartamentelor și spațiilor cu altă destinație - coloane de încălzire -, se face proporțional cu cota indiviză care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate/contractul de vânzare-cumpărare sau care a fost recalculată conform prevederilor art. 16.

#### ART. 11

Este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire ori a coloanelor de aerisire din interiorul apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, acestea fiind instalații aflate în proprietate comună.

#### ART. 12

(1) Repartizarea cantităților individuale pentru încălzire, aferente consumurilor de energie termică ale instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună, se aplică tuturor proprietarilor de apartamente sau de spații cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent dacă sunt sau nu sunt racordați la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

(2) Proprietarii de apartamente sau de spații cu altă destinație decât cea de locuință, desprinse de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică ori care au alte surse individuale

de caldura montate cu respectarea prevederilor legale, sunt scutiți de achitarea contravalorii consumului de energie termica aferent instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea comuna din interiorul spațiilor respective - coloane de încălzire -, dacă asigura pe cheltuiala lor izolarea termica a acestora, în baza procesului-verbal de constatare întocmit de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari. Reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari va preda furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu procesele-verbale de constatare a izolarii termice a coloanelor de încălzire aferente apartamentelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta din imobilul respectiv. Se considera o izolatie termica de buna calitate dacă între temperatura de la suprafata izolatiei și temperatura interioară a spațiului respectiv nu exista o diferență de temperatura mai mare de 0,5°C.

(3) Proprietarii de apartamente sau de spații cu alta destinație decât cea de locuinta, aflați în situația menționată la alin. (2), nu sunt scutiți de achitarea contravalorii consumului de energie termica pentru încălzirea spațiilor comune - casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, holuri și altele asemenea.

#### ART. 13

(1) Repartizarea cantităților individuale pentru încălzirea locuințelor/apartamentelor se face proporțional cu suprafata utila înscrisă în actul de proprietate.

(2) În cazul în care proprietarul unei locuințe modifica suprafata echivalenta termic de încălzire din locuinta sau din spațiul pe care îl deține, în raport cu suprafata echivalenta termic de încălzire prevăzută în proiectul de execuție a imobilului, suprafata utila care se ia în calcul la repartizarea cheltuielilor individuale de încălzire se va stabili conform prevederilor art. 17.

#### ART. 14

(1) Contravaloarea consumurilor de energie termica aferente încălzirii pentru spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta, ale căror instalații de încălzire individuală sunt racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, se majorează cu 100% în condițiile în care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului în perioada de încălzire (geamuri sau usi lipsa ori sparte).

(2) Penalitatea se aplica și pentru spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta, desprinse de la sistemul centralizat cu energie termica, care nu asigura integritatea vitrajului, prin majorarea de 10 ori a cheltuielilor de încălzire ce le revin, aferente părților comune, indiferent dacă sunt izolate termic sau nu coloanele de încălzire aflate în proprietatea comuna, ce trec prin spațiul cu alta destinație decât cea de locuinta.

(3) Furnizorii de energie termica au obligația de a diminua în mod egal facturile individuale de energie termica pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinația de locuinta, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu o valoare determinata conform prevederilor art. 25 alin. (2), respectiv ale art. 26 alin. (2).

#### ART. 15

Cota indiviză este cea stabilită potrivit actului de proprietate, după caz, prin contractul de vânzare-cumpărare,



contractul de construire sau procesul-verbal de predare-primire și contractul de schimb sau contractul de donație.

#### ART. 16

(1) În cazul în care totalul cotelor-părți din proprietatea comuna, care sunt fracțiuni abstracte pentru fiecare locuinta sau spații cu alta destinație decât cea de locuinta din clădirea sau blocul care constituie condominiul, nu se încheie la 100%, adunarea generală a asociației de proprietari/locatari va hotărî recalcularea lor.

(2) Recalcularea cotelor-părți din proprietatea comuna, ce revin fiecărei locuințe sau spațiu cu alta destinație decât cea de locuinta, se va face în conformitate cu prevederile alin. (3).

(3) Cota-parte din proprietatea comuna reprezintă raportul suprafeței utile totale a locuinței sau a spațiului cu alta destinație decât cea de locuinta fata de totalul suprafeței utile a tuturor locuințelor și spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta din condominiu.

(4) Reprezentantul legal al asociației de proprietari va preda furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu cotele-părți din proprietatea comuna recalculate, ce revin fiecărei locuințe sau spațiu cu alta destinație decât cea de locuinta.

#### ART. 17

(1) Dacă într-un apartament s-au produs modificări asupra corpurilor de încălzire - tip, număr de elemente și altele asemenea - fata de situația inițială prevăzută în proiectul imobilului, se va recalcula suprafata utila care se ia în considerare la repartizarea cheltuielilor individuale pentru încălzire, prin:

a) mărirea suprafeței utile înscrise în actul de proprietate proporțional cu un coeficient reprezentând raportul dintre noua suprafata echivalenta termic a tuturor corpurilor de încălzire din apartament și suprafata echivalenta termic inițială a tuturor corpurilor de încălzire din apartament, în cazul în care modificarea s-a făcut în sensul sporirii confortului termic;

b) diminuarea suprafeței utile înscrise în actul de proprietate proporțional cu un coeficient reprezentând raportul dintre noua suprafata echivalenta termic a tuturor corpurilor de încălzire din apartament și suprafata echivalenta termic inițială a tuturor corpurilor de încălzire din apartament, în cazul debransarilor parțiale.

(2) Recalcularea suprafeței utile înscrise în actul de proprietate se face numai în baza procesului-verbal de constatare a modificării suprafeței echivalente termic, întocmit de comitetul executiv al asociației de proprietari și avizat de furnizorul de energie termica.

(3) Pentru determinarea noilor suprafețe echivalente termic, rezultate în urma modificării suprafețelor echivalente termic inițiale ale corpurilor de încălzire din locuintele sau spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta, reprezentantul legal al asociației de proprietari poate solicita sprijinul furnizorului de energie termica.

#### ART. 18

Proprietarii de apartamente sau de spații cu alta destinație decât cea de locuinta au obligația sa aducă la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafeței echivalente termic inițiale.

#### ART. 19

Furnizorul de energie termica va inventaria și va determina suprafata echivalenta termic a tuturor instalațiilor de încălzire - coloane, țevi, corpuri de încălzire -, aflate în proprietate comuna, din imobilele de tip condominiu ale căror proprietari îndeplinesc condițiile prevăzute pentru preluarea în facturare individuală.

#### ART. 20

În cazul în care exista condominii cu centrale termice montate la nivel de scara sau de bloc, ce nu sunt dotate cu contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci cantitatea de combustibil utilizat pentru furnizarea caldurii se considera în procent de 80% din cantitatea de combustibil consumat.

#### ART. 21

În cazul în care exista condominii cu puncte termice proprii montate la nivel de scara sau de bloc, ce nu sunt dotate cu contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci energia termica utilizata pentru furnizarea caldurii se considera în procent de 80% din energia termica consumată.

### SECȚIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire

#### ART. 22

În vederea determinării consumurilor individuale pentru încălzire furnizorii de energie termica vor respecta următoarele etape:

a) stabilirea suprafeței echivalente termic, aferentă părților aflate în proprietatea comuna [SET(pc)] a imobilului de tip condominiu, defalcata pe componente:

$$SET(pc) = SET(pc\ sc) + SET(pc\ indiv.),$$

unde:

- SET(pc sc) reprezintă suprafata echivalenta termic, aferentă instalațiilor de încălzire din spațiile comune ale imobilului de tip condominiu - casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, holuri și altele asemenea;

- SET(pc indiv.) reprezintă suprafata echivalenta termic a instalațiilor de încălzire din interiorul locuinței sau al spațiului cu alta destinație decât cea de locuinta, aflate în proprietate comuna - coloane de încălzire;

b) stabilirea suprafeței echivalente termic totale [SET(t)] a imobilului de tip condominiu, defalcata pe componente:

$$SET(t) = SET(agenți) + SET(pc) + SET(ap),$$

unde:

- SET(agenți) reprezintă suprafata echivalenta termic, aferentă agenților economici, respectiv suma tuturor suprafețelor echivalente termic ale instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea individuală a fiecărui agent economic [SET(indiv. agent)];

- SET(pc) reprezintă suprafata echivalenta termic a instalațiilor de încălzire aferente părților aflate în proprietate comuna, respectiv suma dintre suprafata echivalenta termic a

instalațiilor de încălzire din spațiile comune și suprafața echivalentă termică a instalațiilor de încălzire din locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietate comună;

- SET(ap) reprezintă suprafața echivalentă termică a instalațiilor de încălzire aferente tuturor spațiilor cu destinația de locuință, respectiv suma tuturor suprafețelor echivalente termice ale instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea individuală a fiecărui apartament;

c) stabilirea energiei termice totale pentru încălzire [Q(t inc.)] ce revine tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, precum și părților aflate în proprietate comună, corespunzător energiei termice înregistrate de contorul de energie termică de la bransamentul termic comun, defalcata pe componente:

$$Q(t \text{ inc.}) = Q(\text{agenți inc.}) + Q(\text{pc inc.}) + Q(\text{ap inc.}),$$

unde:

- Q(agenți inc.) reprezintă energia termică pentru încălzire, aferentă tuturor agenților economici, respectiv suma cotelor individuale de energie termică ce revine fiecărui agent economic [Q(indiv. agent inc.)];

$$Q(\text{indiv. agent inc.}) = [\text{SET}(\text{indiv. agent})/\text{SET}(t)] \times Q(t \text{ inc.})$$

- Q(pc inc.) reprezintă energia termică pentru încălzire, aferentă părților aflate în proprietate comună, respectiv suma cotelor individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din părțile comune, ce revin locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință [Q(indiv. pc inc.)];

$$Q(\text{indiv. pc inc.}) = [\text{SET}(\text{pc})/\text{SET}(t)] \times K \times Q(t \text{ inc.}),$$

unde:

- K reprezintă cota-parte din proprietatea comună;  
- Q(ap inc.) reprezintă energia termică pentru încălzire, aferentă instalațiilor de încălzire interioară, aflate în proprietate individuală, ale tuturor spațiilor cu destinație de locuință, respectiv suma cotelor individuale de energie termică ce revine fiecărei locuințe [Q(indiv. ap. inc.)];

$$Q(\text{ap inc.}) = Q(t \text{ inc.}) - Q(\text{agenți inc.}) - Q(\text{pc inc.})$$

$$Q(\text{indiv. ap inc.}) = [S(\text{ap})/S(\text{imobil})] \times Q(\text{ap inc.}),$$

unde:

S(ap) reprezintă suprafața utilă a apartamentului înscrisă în actul de proprietate sau suprafața utilă recalculată pentru situațiile prevăzute la art. 17;

S(imobil) reprezintă suprafața utilă totală a imobilului de tip condominiu, respectiv suma suprafețelor utile individuale ale tuturor spațiilor cu destinație de locuință.

ART. 23

(1) În cazul în care în imobilele de tip condominiu exista proprietari aflați în situația prevăzută la art. 12 alin. (2), atunci energia termica ce le revine pentru încălzirea părților aflate în proprietate va fi:

$$Q(\text{indiv. pc. inc.}) = [\text{SET}(\text{pc sc}) / \text{SET}(t)] \times K \times Q(t \text{ inc.})$$

(2) Energia termica ce le revine pentru încălzirea părților aflate în proprietatea comuna a celorlalți proprietari dintr-un imobil de tip condominiu în care exista situații de genul celor prevăzute la art. 12 alin. (2) va fi:

$$Q(\text{indiv. pc inc.}) = ([\text{SET}(\text{pc sc}) + \text{SET}(\text{REC. pc indiv.})] / \text{SET}(t)) \times K \times Q(t \text{ inc.}),$$

unde:

SET(REC. pc indiv.) reprezintă suma suprafețelor echivalente termic ale instalațiilor de încălzire din interiorul locuinței sau spațiului cu alta destinație decât cea de locuința, aflate în proprietate comuna - coloane de încălzire -, recalculata în condițiile aplicării prevederilor art. 12 alin. (2).

#### ART. 24

(1) Furnizorul de energie termica va înscrie în factura individuală de energie termica suprafața echivalentă termic totală [SET(t)] a imobilului de tip condominiu, suprafața echivalentă termic aferentă agenților economici [SET(agenți)], suprafața echivalentă termic aferentă părților comune [SET(pc)], suprafața utilă totală a imobilului de tip condominiu [S(imobil)] și energia termica pentru încălzire totală, înregistrată la contorul de bransament [Q(t inc.)].

(2) În cazul în care furnizorul de energie termica facturează individual pentru proprietarii aflați în situația prevăzută la art. 12 alin. (2), în factura individuală de energie termica se va mai înscrie și SET(pc sc) .

#### SECȚIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru încălzire

#### ART. 25

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termica va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferentă părților comune [C(indiv. pc agent)]:

$$C(\text{indiv. pe agent}) = Q(\text{indiv. pc inc.}) \times P,$$

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competentă;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferentă instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală [C(indiv. agent inc.)]:

$$C(\text{indiv agent inc.}) = Q(\text{indiv. agent inc.}) \times P;$$

c) o penalitate [C(P)] de 100%, din contravaloarea energiei termice ce i-ar fi revenit prin repartizarea, conform prevederilor legale, în cazul în care agentul economic nu asigură integritatea vitrajului (geamuri sau uși sparte ori lipsa):

$$C(P) = C(\text{indiv. agent inc.}).$$

(2) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua în mod egal facturile individuale de energie termică pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință, racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valoarea (V):

$$V = C(P)/N,$$

unde:

N reprezintă numărul total de apartamente din cadrul imobilului, racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

[ART. 26](#)

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un agent economic desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc agent)]:

$$C(\text{indiv. pc agent}) = Q(\text{indiv. pc inc.}) \times P,$$

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competentă;

b) o penalitate [C(P)] reprezentând o majorare de 10 ori a cheltuielilor de încălzire ce îi revin, aferente părților comune, în cazul în care agentul economic nu asigură integritatea vitrajului (geamuri sparte sau lipsa), aplicată la contravaloarea energiei termice determinată conform lit. a):

$$C(P) = 10 \times C(\text{indiv pc. agent inc.})$$

(2) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua în mod egal facturile individuale de energie termică pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință, racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valoarea (V):

$$V = C(P)/N,$$

unde:

N - reprezintă numărul total de apartamente din cadrul imobilului, racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

[ART. 27](#)

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un proprietar al

unui spațiu cu destinație de locuinta, racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente părților comune [C(indiv. pc ap)]:

$$C(\text{indiv. pc ap}) = Q(\text{indiv. pc inc.}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referinta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală [C(indiv. ap inc.)]:

$$C(\text{indiv ap. inc.}) = Q(\text{indiv. ap inc.}) \times P(\text{NR})$$

(2) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice consumate pentru încălzire, ce trebuie achitată de un proprietar al unui spațiu cu destinație de locuinta, desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termica aferentă părților comune [C(indiv. pc ap)]:

$$C(\text{indiv. pc ap}) = Q(\text{indiv. pc inc.}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referinta.

### CAP. III

Repartizarea și facturarea individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire în imobilele de tip condominiu, în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor

#### SECȚIUNEA 1

Domeniu de aplicare

#### ART. 28

(1) Metodologia de facturare individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire în imobilele de tip condominiu unde sunt montate sisteme de repartizare a costurilor poate fi aplicată numai în cazul în care:

a) determinarea consumului de energie termica pentru încălzire, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de măsurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului, în punctul de delimitare/separare a instalațiilor;

b) exista un contract de furnizare a energiei termice încheiat la nivel de scara/imobil cu asociația de proprietari/locatari;

c) exista convenții/contracte individuale încheiate cu toți proprietarii de locuințe, de spații cu destinație mixtă și de spații cu alta destinație decât cea de locuinta din condominiu;

d) 100% din proprietarii spațiilor cu destinație de locuinta și cu destinație mixtă unde nu se desfășoară efectiv activități, care au corpurile de încălzire racordate la rețeaua interioară de distribuție a energiei termice din condominiu, au montate repartitoare de costuri pe toate corpurile de încălzire, condiție ce trebuie respectata și în cazul imobilelor de tip condominiu în care sunt constituite mai multe asociații de proprietari/locatari, dintre

care numai una are calitatea de titular de contract de furnizare a energiei termice.

(2) Metodologia de facturare individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire se aplica și în imobilele de tip condominiu în care exista locuințe sau spații cu alta destinație decât cea de locuinta cu surse individuale de caldura, precum și în cazul locuințelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta, desprinse total sau parțial de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

#### SECȚIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire

#### ART. 29

Pentru spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru încălzire se face în baza energiei termice înregistrate de contorul montat la bransamentul termic individual.

#### ART. 30

În cazul în care în condominiu exista spații cu alta destinație decât cea de locuinta, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului și pentru care nu este respectata încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru încălzire se face proporțional cu suprafata echivalenta termic a corpurilor de încălzire din spațiile respective.

#### ART. 31

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu, unde se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului și pentru care nu este respectata încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru încălzire se face în funcție de indicațiile corectate ale repartitoarelor pentru încălzire.

(2) În cazul în care proprietarii spațiilor cu destinație mixtă din condominiu, unde se desfășoară efectiv activități, nu asigura montarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire, repartizarea cheltuielilor pentru încălzire se face proporțional cu suprafata echivalenta termic a corpurilor de încălzire din spațiile respective.

(3) Convențiile de facturare individuală se încheie între furnizorul de energie termica și agenții economici.

#### ART. 32

Cotele de energie termica pentru încălzire, repartizate conform criteriilor stabilite la art. 29, 30 și 31, se factureaza la prețurile reglementate pentru agenți economici.

#### ART. 33

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu, unde nu se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termica pentru încălzire se face în funcție de indicațiile corectate ale repartitoarelor pentru încălzire.

(2) Convențiile de facturare individuală se încheie între furnizorul de energie termica și proprietarii spațiilor respective.

(3) Cotele de energie termica pentru încălzire, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se factureaza la prețul național de referinta.

#### ART. 34

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru încălzire, aferente instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comuna, se aplica tuturor proprietarilor de apartamente sau spații cu alta destinație decât cea de locuinta, conform principiilor prevăzute la art. 9, 10 și 12.

#### ART. 35

(1) Contravaloarea consumurilor de energie termica, aferente încălzirii pentru spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta, ale căror instalații de încălzire individuală sunt racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, se majorează cu 100% în condițiile în care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului în perioada de încălzire (geamuri sau usi lipsa ori sparte).

(2) Penalitatea se aplica și pentru spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta, desprinse de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termica, care nu asigura integritatea vitrajului, prin majorarea de 10 ori a cheltuielilor de încălzire ce le revin, aferente părților comune, indiferent dacă sunt izolate termic sau nu coloanele de încălzire aflate în proprietatea comuna, ce trec prin spațiul cu alta destinație decât cea de locuinta.

(3) Furnizorii de energie termica au obligația de a diminua facturile individuale de energie termica ale proprietarilor de spații cu destinație de locuinta sau cu destinație mixtă, care se invecineaza cu spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului, cu o valoare determinata conform prevederilor art. 42 alin. (2) și (3), respectiv ale art. 43 alin. (2) și (3), în funcție de suprafata comuna a pereților, planseelor și tavanelor.

(4) Reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari va determina suprafețele comune dintre spațiile cu destinație de locuinta racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica și spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului.

(5) Reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari va transmite furnizorului/prestatorului care efectuează repartizarea consumurilor individuale de energie termica tabelul centralizator cu spațiile cu destinație de locuinta, pentru care trebuie diminuate facturile individuale de energie termica. Tabelul va conține adresa completa a apartamentelor și spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta, numele proprietarilor și suprafata aflată în comun dintre apartamentele și spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului.

#### ART. 36

Pentru spațiile cu destinația de locuinta, echipate cu repartitoare de costuri, energia termica consumată de instalațiile de încălzire interioare, aflate în proprietate individuală, se repartizează proporțional cu diferența corectată a indicilor repartitoarelor de costuri montate pe corpurile de încălzire.

#### ART. 37

Citirea diferenței de indici a repartitoarelor de costuri montate la fiecare corp de încălzire se poate face de reprezentantul legal al asociației de proprietari, de prestatorul sau, prin



autocitire, de către proprietarii apartamentelor, la datele convenite de comun acord în convențiile de facturare individuale.

#### ART. 38

(1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire se face de către prestator, care are obligația de a preda tabelul centralizator cu consumurile individuale ce revin fiecărui spațiu din condominiu furnizorului de energie termica și asociației de proprietari la datele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice.

(2) În cazul în care prestatorul nu efectuează repartizarea consumurilor individuale de energie termica la termenele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice și în contractul de prestări de servicii încheiat cu asociația de proprietari, furnizorul este îndreptățit sa factureze consumurile individuale de energie termica în sistem pausal.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) asociația de proprietari este îndreptățita sa pretindă prestatorului daune-interese, clauza ce va fi introdusă în mod obligatoriu în contractul de prestări de servicii încheiat între asociația de proprietari și prestator.

#### ART. 39

În cazul în care exista condominii cu centrale termice montate la nivel de scara sau de bloc și nu au contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci cantitatea de combustibil utilizat pentru furnizarea caldurii se considera în procent de 80% din cantitatea de combustibil consumat.

#### ART. 40

În cazul în care exista condominii cu puncte termice proprii montate la nivel de scara sau de bloc și nu au contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci energia termica utilizata pentru furnizarea caldurii se considera în procent de 80% din energia termica consumată.

### SECȚIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire

#### ART. 41

În vederea determinării consumurilor individuale pentru încălzire, furnizorii de energie termica vor respecta următoarele etape:

a) stabilirea cotelor individuale de energie termica pentru încălzirea părților aflate în proprietatea comuna [Q(indiv. pc inc.)] pentru proprietarii de apartamente sau de spații cu alta destinație decât cea de locuinta, precum și stabilirea cotelor individuale de energie termica aferente instalațiilor de încălzire interioară ale agenților economici se fac conform regulilor stabilite la art. 22 și 23;

b) stabilirea cotei individuale indivize [K(indiv.ap)] de diminuare a facturilor individuale de energie termica pentru încălzire pentru fiecare spațiu cu destinație de locuinta sau cu destinație mixtă racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, care se invecineaza cu spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului:

$$K(\text{indiv.ap}) = S(1C \text{ ap})/S(1C \text{ t}),$$

unde:

$S(1C \text{ ap})$  reprezintă suprafața comună dintre spațiul cu destinație de locuință sau destinație mixtă racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și spațiul cu alta destinație de locuință care nu asigură integritatea vitrajului;

$S(1C \text{ t})$  reprezintă suprafața totală comună dintre toate spațiile cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și spațiul cu alta destinație de locuință care nu asigură integritatea vitrajului;

$$S(1C \text{ t}) = S(1C \text{ ap});$$

c) stabilirea energiei termice pentru încălzire aferente instalațiilor de încălzire interioară, aflate în proprietate individuală, ale tuturor spațiilor cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă echipate cu repartitoare de costuri:

$$Q(\text{ap inc.}) = Q(\text{t inc.}) - Q(\text{agenți inc.}) - Q(\text{pc inc.});$$

d) stabilirea diferenței corectate de indecsuri pentru fiecare spațiu "j" cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă  $[I(N \text{ ap}) - I(V \text{ ap})](j)$ :

\*T\*

$$[I(N \text{ ap}) - I(V \text{ ap})](j) = \sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i],$$

\*ST\*

unde:

$I(N)^i - I(V)^i$  - diferența corectată dintre indexul curent și cel anterior la repartitorul de costuri cu numărul "i" aferent spațiului "j" cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă;

\*T\*

$\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i]$  - suma diferențelor corectate dintre indicii curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor

de costuri pentru încălzire ce deservesc

spațiul cu destinație de locuință sau cu

destinație mixtă;

\*ST\*

n - numărul repartitoarelor de costuri pentru încălzire din spațiul "j" cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă;

e) stabilirea energiei termice pentru încălzire aferente instalațiilor de încălzire interioară, aflate în proprietate individuală, ale spațiului "j" cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă, care este dotat cu sisteme de repartizare a costurilor:

\*T\*

$$Q(\text{indiv. ap inc.j}) = \sum_{j=1}^m ([I(N \text{ ap}) - I(V \text{ ap})] / [I(N \text{ ap}) - I(V \text{ ap})j]) \times Q(\text{ap inc.}),$$

\*ST\*

unde:

m - numărul total de spații "j" cu destinație de locuinta sau cu destinație mixtă din condominiu.

SECȚIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru încălzire

#### ART. 42

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv. pc agent)]:

$$C(\text{indiv. pc agent}) = Q(\text{indiv. pc inc.}) \times P,$$

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competentă;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală [C(indiv. agent inc.)]:

$$C(\text{indiv. agent inc.}) = Q(\text{indiv. agent inc.}) \times P;$$

c) o penalitate [C(P)] de 100% din contravaloarea energiei termice ce i-ar fi revenit, prin repartizarea conform prevederilor legale, în cazul în care agentul economic nu asigură integritatea vitrajului (geamuri sau uși sparte ori lipsa):

$$C(P) = C(\text{indiv. agent inc.})$$

(2) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua facturile individuale de energie termică pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuinta sau mixtă, racordati la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică care se învecinează cu agenții economici care nu asigură integritatea vitrajului, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valorile individuale corespunzătoare fiecărui spațiu cu destinație de locuinta [V(indiv. ap)]:

$$V(\text{indiv. ap}) = C(P) \times K(\text{indiv. ap});$$

(3) În cazul în care în urma repartizărilor se constată că V(indiv. ap) este mai mare decât contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală [C(indiv. ap inc.)] pentru spațiile cu destinație de locuinta sau mixtă care se învecinează cu agenții economici care nu asigură integritatea vitrajului, diminuarea se aplică până la nivelul contravalorii cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv. pc ap)], diferența urmând a fi repartizată egal pentru restul de apartamente din condominiu.

#### ART. 43

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire, ce trebuie achitată de un agent economic desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente părților comune, calculată conform prevederilor art. 22 și 23 [C(indiv. pc agent)]:

$$C(\text{indiv. pc agent inc.}) = Q(\text{indiv. pc inc.}) \times P,$$

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) o penalitate [C(P)] reprezentând o majorare de 10 ori a cheltuielilor de încălzire ce le revin, aferente părților comune, în cazul în care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului (usi sau geamuri sparte ori lipsa), aplicată la contravaloarea energiei termice determinate conform lit. a):

$$C(P) = 10 \times C(\text{indiv. pc agent inc.})$$

(2) Furnizorii de energie termica au obligația de a diminua facturile individuale de energie termica pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuinta sau mixtă, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica care se invecineaza cu agenții economici care nu asigura integritatea vitrajului, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valorile individuale corespunzătoare fiecărui spațiu cu destinație de locuinta sau destinație mixtă [V(indiv. ap)]:

$$V(\text{indiv. ap}) = C(P) \times K(\text{indiv. ap})$$

(3) În cazul în care în urma repartizărilor se constata ca V(indiv.ap) este mai mare decât contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală [C(indiv.ap inc.)] pentru spațiile cu destinație de locuinta care se invecineaza cu agenții economici care nu asigura integritatea vitrajului, diminuarea se aplica pana la nivelul contravalorii cotei individuale de energie termica aferente părților comune [C(indiv.pc ap)], diferența urmând a fi repartizata egal pentru restul de apartamente din condominiu.

#### ART. 44

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de proprietarul spațiului cu destinație de locuinta, racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente părților comune [C(indiv.pc ap)]:

$$C(\text{indiv.pc ap}) = Q(\text{indiv.pc inc.}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referinta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală [C(indiv.ap inc.)]:

$$C(\text{indiv.ap inc.}) = Q(\text{indiv.ap inc.}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

Q(indiv.ap inc.) se calculează conform relației de la art. 41 lit. e).

(2) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un proprietar al unui spațiu cu destinație de locuința, desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, dar care are asigurată alta sursă de căldură, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv. pc ap)]:

$$C(\text{indiv.pc ap}) = Q(\text{indiv.pc inc.}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință.

#### ART. 45

Factura individuală cuprinzând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un proprietar al unui spațiu cu destinație de locuința, desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, dar care nu are asigurată alta sursă de căldură, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc ap)]:

$$C(\text{indiv.pc ap}) = Q(\text{indiv.pc inc.}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință.

#### CAP. IV

Repartizarea și facturarea individuală a consumurilor de energie termică pentru apa caldă de consum în imobile de tip condominiu în care nu sunt montate repartitoare de costuri

#### SECȚIUNEA 1

Domeniu de aplicare

#### ART. 46

(1) Metodologia de facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru apa caldă de consum în imobilele de tip condominiu unde nu sunt montate repartitoare de costuri poate fi aplicată numai în cazul în care:

a) determinarea energiei termice pentru apa caldă de consum, livrată de un furnizor de energie termică, se face cu un mijloc de măsurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului în punctul de delimitare/separare a instalațiilor;

b) există un contract de furnizare a energiei termice încheiat la nivel de scară/imobil cu asociația de proprietari/locatari;

c) există convenții/contracte individuale încheiate cu toți proprietarii de locuințe, spații cu destinație mixtă și spații cu alta destinație decât cea de locuința din condominiu.

(2) Se admite aplicarea procedurii de facturare individuală a consumurilor aferente apei calde de consum și în imobilele de tip condominiu unde sunt montate, la bransamentul comun, contoare pentru determinarea cantităților de apa caldă. În acest caz, furnizorii de energie termică au obligația să reducă cantitățile de energie termică aferente apei calde de consum, calculate conform normativelor în vigoare pentru imobilele respective, cu o valoare corespunzătoare diminuării cu 2 °C a diferenței de temperatură determinată la punctul/centrala termică.

(3) Permisele menționate la alin. (2) este valabilă până la 30 iunie 2006, data la care furnizorii de energie termică trebuie să asigure montarea contoarelor de energie termică în conformitate cu prevederile [art. 2 alin. \(1\) din Hotărârea Guvernului nr. 933/2004](#) privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică.

(4) Procedura de facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru apa caldă de consum se aplică și în imobilele de tip condominiu în care există locuințe sau spații cu altă destinație decât cea de locuință cu surse individuale de căldură, precum și în cazul locuințelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință desprinse total sau parțial de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

(5) Metodologia prevăzută la alin. (1) este aplicabilă până la 31 iulie 2007, data de la care devine obligatorie utilizarea Metodologiei de facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru încălzire, în imobilele de tip condominiu unde sunt montate sisteme de repartizare a costurilor.

#### SECȚIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru apa caldă de consum

#### ART. 47

(1) Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termică pentru apa caldă de consum se face în baza energiei termice înregistrate de contorul individual de energie termică.

(2) Cantitatea de apă rece consumată pentru prepararea apei calde de consum se stabilește conform înregistrărilor contorului individual de energie termică și se facturează separat, de regulă, de către furnizorul de apă rece, la tarifele în vigoare.

#### ART. 48

(1) În cazul în care în condominiu există spații cu altă destinație decât cea de locuință, alimentate cu apă caldă de consum de la bransamentul comun al condominiului și pentru care nu este respectată încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termică pentru apa caldă de consum se face conform baremurilor stabilite potrivit normelor legale.

(2) Cantitatea de apă rece consumată pentru prepararea apei calde de consum se determină conform baremurilor stabilite potrivit normelor legale și se facturează separat, de regulă, de către furnizorul de apă rece, la tarifele în vigoare.

#### ART. 49

Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu unde se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului și pentru care nu este respectată încă

prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termică pentru apa caldă de consum se face în funcție de numărul de persoane care locuiesc/desfășoară activități în mod curent în spațiile respective, pentru perioada în care s-a produs consumul.

#### ART. 50

Cotele de energie termică pentru apa caldă de consum repartizate conform criteriilor stabilite la art. 47, 48 și 49 se facturează la prețurile reglementate pentru agenți economici.

#### ART. 51

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu unde nu se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termică pentru apa caldă de consum se face în funcție de numărul de persoane care locuiesc în mod curent în spațiile respective, pentru perioada în care s-a produs consumul.

(2) Cotele de energie termică pentru apa caldă de consum repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1) se facturează la prețul național de referință.

#### ART. 52

Repartizarea cotelor individuale de energie termică pentru apa caldă de consum, aferente instalațiilor din spațiile comune - spălătorii, uscătorii și alte spații comune aflate în proprietate comună - se face proporțional cu cota indiviză care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate/contractul de vânzare-cumpărare sau care a fost recalculată conform prevederilor art. 16.

#### ART. 53

Nici un proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu va fi exceptat de obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință ori în alte situații.

#### ART. 54

Cotele de energie termică determinate conform criteriilor cuprinse la art. 48, 49 și 52 se scad din energia termică totală aferentă apei calde de consum, înregistrată de contorul de la bransament, diferența reprezentând consumul de energie termică pentru apa caldă de consum ce se repartizează locuințelor/apartamentelor.

#### ART. 55

(1) Repartizarea cotelor de energie termică pentru apa caldă de consum aferente spațiilor cu destinație de locuință se face proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în mod curent în spațiile respective, pentru perioada în care s-a produs consumul.

(2) Cantitatea de apă rece consumată pentru prepararea apei calde de consum se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în mod curent în spațiile respective, pentru perioada în care s-a produs consumul, și se facturează separat, de regulă, de către furnizorul de apă rece, la tarifele în vigoare.

### SECȚIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru apa caldă de consum

#### ART. 56

Pentru determinarea consumurilor individuale de energie termica pentru apa calda de consum, furnizorii de energie termica vor respecta următoarele etape:

a) stabilirea energiei termice totale pentru apa calda de consum [Q(t acc.)] ce urmează a fi repartizata tuturor apartamentelor și spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta, corespunzătoare energiei termice calculate în baza indicațiilor contoarelor de apa calda de la bransamentul comun:

$$Q(t \text{ acc.}) = c \times p \times V(\text{acc}) \times (\Delta t - 2) \times 10^{-6} \text{ [MJ]},$$

unde:

c - [J/(kg•K)] reprezintă capacitatea calorica masica a apei;

p(kg/mc) reprezintă densitatea apei;

Delta t [K] - reprezintă diferența dintre media lunară a temperaturilor medii zilnice măsurate pe conducta de distribuție a apei calde de consum și media lunară a temperaturilor medii zilnice măsurate pe conducta de apa rece, înregistrate în registrul de parametri din punctul/centrala termica;

V(acc) [mc] reprezintă volumul de apa calda înregistrat de contorul de apa calda de la bransament, pe perioada de facturare;

b) stabilirea energiei termice totale pentru apa calda de consum [Q(t acc)] ce revine tuturor apartamentelor și spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta, corespunzător consumului de energie termica înregistrat de contorul de energie termica de la bransamentul comun, defalcata pe componente:

$$Q(t \text{ acc}) = Q(\text{agenți acc}) + Q(\text{pc acc}) + Q(\text{ap acc}),$$

unde:

Q(agenți acc) reprezintă energia termica pentru apa calda de consum aferentă tuturor agenților economici, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecărui agent economic [Q(indiv.agent acc)];

Q(indiv.agent acc) = I(Q2) - I(Q1) pentru agenții contorizati sau pe baza de baremuri Q(indiv.agent acc) = Q(barem) pentru agenții necontorizati,

unde:

I(Q1), I(Q2) reprezintă indecsurile de consum de energie termica aferentă apei calde de consum, determinata pe baza indicațiilor contorului de energie termica, de la începutul, respectiv sfârșitul perioadei de facturare;

Q(pc acc) reprezintă energia termica pentru apa calda de consum aferentă părților aflate în proprietatea comuna, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revin locuințelor și spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta [Q(indiv.pc acc)];

$$Q(\text{indiv.pc acc}) = 10\% Q(t \text{ acc}) \times K,$$

unde:

K reprezintă cota parte de proprietate comuna;

Q(ap acc) reprezintă energia termica pentru apa calda de consum aferentă tuturor spațiilor cu destinație de locuinta, respectiv suma



cotelor individuale de energie termica ce revine fiecărei locuințe  
[Q(indiv.ap acc)];

$$Q(\text{ap acc}) = Q(\text{t acc}) - Q(\text{agenți acc}) - Q(\text{pc acc});$$

$$Q(\text{indiv.ap acc}) = [N(\text{ap})/N(\text{imobil})] \times Q(\text{ap acc}),$$

unde:

N(ap) reprezintă numărul total de persoane care locuiesc/desfășoară activități în mod curent în locuința, respectiv spațiul cu destinație mixtă, pentru perioada în care s-a produs consumul;

N(imobil) reprezintă numărul total de persoane care locuiesc/desfășoară activități în mod curent în locuințele, respectiv spațiile cu destinație mixtă, din imobilul de tip condominiu, pentru perioada în care s-a produs consumul.

#### SECȚIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru apa caldă de consum

##### ART. 57

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente consumului de apă caldă din proprietatea individuală [C(indiv.agent acc)]:

$$C(\text{indiv.agent acc}) = Q(\text{indiv.agent acc}) \times P,$$

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competentă;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc agent)]:

$$C(\text{indiv.pc agent}) = Q(\text{indiv.pc acc}) \times P$$

(2) Agenții economici care nu au acces comun cu ceilalți proprietari la spațiile comune din condominiu sunt scutiți de plata cheltuielilor aferente părților comune.

##### ART. 58

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de un agent economic desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc agent)]:

$$C(\text{indiv.pc agent}) = Q(\text{indiv.pc acc}) \times P$$

(2) Agenții economici care nu au acces comun cu ceilalți proprietari la spațiile comune din condominiu sunt scutiți de plata cheltuielilor aferente părților comune.

##### ART. 59

Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de proprietarul spațiului cu destinație de locuința, racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente consumului de apă caldă din proprietatea individuală [C(indiv.ap acc)]:

$$C(\text{indiv.ap acc}) = Q(\text{indiv.ap acc}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P reprezintă prețul național de referință;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc ap)]:

$$C(\text{indiv.pc ap}) = Q(\text{indiv.pc acc}) \times P(\text{NR})$$

#### ART. 60

Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de un proprietar al unui spațiu cu destinație de locuința, desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc.ap)]:

$$C(\text{indiv.pc ap}) = Q(\text{indiv.pc acc}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință.

#### CAP. V

Repartizarea și facturarea individuală a consumurilor de energie termică pentru apa caldă de consum în imobile de tip condominiu în care sunt montate repartitoare de costuri

#### SECȚIUNEA 1

Domeniu de aplicare

#### ART. 61

(1) Procedura de facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru apa caldă de consum în imobilele de tip condominiu unde sunt montate repartitoare de costuri poate fi aplicată numai în cazul în care:

a) determinarea energiei termice pentru apa caldă de consum, livrată de un furnizor de energie termică, se face cu un mijloc de măsurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului în punctul de delimitare/separare a instalațiilor;

b) există un contract de furnizare a energiei termice încheiat la nivel de scară/imobil cu asociația de proprietari/locatari;

c) există convenții/contracte individuale încheiate cu toți proprietarii de locuințe, spații cu destinație mixtă și spații cu altă destinație decât cea de locuința din condominiu;

d) toți proprietarii de spații cu destinație de locuința sau cu destinație mixtă și-au montat repartitoare de costuri pentru apa caldă în toate locurile de consum aflate în proprietatea individuală;

e) asociația de proprietari/locatari a asigurat montarea repartitoarelor de costuri pentru apa caldă de consum în toate spațiile comune aferente imobilului de tip condominiu;

f) temperatura minimă de furnizare a apei calde în punctul de delimitare/separare a instalațiilor este de 45 °C, în condiții de consum redus.

(2) Se admite aplicarea procedurii de facturare individuală a consumurilor aferente apei calde de consum și în imobilele de tip condominiu unde sunt montate, la bransament, contoare pentru determinarea cantităților de apă caldă. În acest caz, furnizorii de energie termică au obligația să reducă cantitățile de energie termică aferente apei calde de consum, calculate conform normativelor în vigoare pentru imobilele respective, cu o valoare corespunzătoare diminuării cu 2 °C a diferenței de temperatură determinată la punctul/centrala termică.

(3) Permisele menționate la alin. (2) este valabilă până la 30 iunie 2006, data până la care furnizorii de energie termică trebuie să asigure montarea contoarelor de energie termică, în conformitate cu prevederile [art. 2 alin. \(1\) din Hotărârea Guvernului nr. 933/2004](#).

(4) Procedura de facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru apa caldă de consum se aplică și în imobilele de tip condominiu în care există locuințe sau spații cu altă destinație decât cea de locuință dotate cu surse individuale de căldură, precum și în cazul locuințelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință desprinse total sau parțial de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

#### SECȚIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru apa caldă de consum

#### ART. 62

(1) Contoarele de apă caldă care au aprobare de model și verificare metrologică inițială pot fi utilizate ca repartitoare de costuri pentru apă caldă.

(2) Pentru garantarea corectitudinii înregistrărilor și încadrarea în erorile tolerate, maxim admisibile, după montare și punere în funcțiune contoarele de apă caldă folosite ca repartitoare de costuri vor fi supuse controlului metrologic legal. Din punct de vedere economic se recomandă ca la expirarea termenului scadent de verificare metrologică contoarele de apă caldă folosite ca repartitoare de costuri să fie înlocuite, întrucât costurile verificării metrologice și a eventualelor reparații sau recondiționari pot fi mai mari decât cele cu achiziționarea unor noi aparate.

(3) Marcajele metrologice aplicate sub formă de sigiliu sunt supuse dispozițiilor legale referitoare la sigiliile statului și beneficiază de aceeași protecție juridică.

(4) Repartitoarele de costuri pentru apă caldă care au fost scoase din sistemul de repartizare a costurilor pentru apă caldă în vederea reparării, modificării sau în cazul în care integritatea sigiliilor a fost deteriorată se pot monta numai după o nouă verificare metrologică.

#### ART. 63

Indicațiile contoarelor de apă caldă utilizate ca repartitoare de costuri nu pot fi folosite în tranzacții comerciale sau ca baza de stabilire a tarifelor, taxelor, impozitelor și altele asemenea.

#### ART. 64

(1) Citirea indicilor repartitoarelor de costuri pentru apă caldă se va face de către reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari, respectiv de către prestator, împreună cu proprietarul spațiului cu destinație de locuință, pe cât posibil în aceeași zi în care se citesc contoarele de energie termică montate pe bransamentul de apă caldă. Cu această ocazie se vor citi și indicii repartitoarelor de costuri pentru apă caldă montate în spațiile comune. Valorile citite la fiecare repartitor se vor trece într-un tabel care va cuprinde:

1. data;
2. apartamentul/spațiul comun;
3. numele proprietarului;
4. valoarea indicelui/indicilor;
5. starea sigiliilor;
6. starea instalației sanitare interioare, cu menționarea eventualelor defectiuni;
7. semnatura de confirmare a proprietarului.

(2) Se admite autocitirea, caz în care reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari, respectiv prestatorul, are obligația de a centraliza și preda furnizorului repartizarea consumurilor individuale de apă caldă.

#### ART. 65

Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu repartizarea cantităților de energie termică pentru apă caldă de consum, respectiv a cantităților de apă caldă, se face conform criteriului stabilit la art. 48.

#### ART. 66

(1) În cazul în care apă caldă este utilizată în spațiile cu destinație de spalatorie, special amenajate în acest sens din construcție, asociația de proprietari/locatari, prin intermediul administratorului, va ține o evidență a indicilor repartitorului de costuri pentru apă caldă montat la spalatorie, pe fiecare membru al asociației, iar cheltuielile aferente consumului pentru spalatorie se vor adăuga proprietarului care a utilizat spălătoria.

(2) Pentru perioada în care repartitorul de costuri pentru spalatorie a fost indisponibil, indiferent de cauză, consumurile pentru spalatorie se stabilesc conform baremurilor în vigoare, iar repartizarea cheltuielilor aferente apei calde se face în sistem pausal tuturor proprietarilor din condominiu respectiv.

#### ART. 67

(1) Consumul de energie termică pentru apă caldă de consum și cantitățile de apă caldă aferente spațiilor comune, altele decât spălătorii Q(pc acc), se repartizează tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație, proporțional cu cota indiviză.

(2) Pe perioada în care repartitorul de costuri pentru părțile comune este indisponibil, indiferent de cauză, se ia în considerare contravaloarea acestui consum, aferentă citirii anterioare.

#### ART. 68

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu unde se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului și pentru care nu este respectată încă

prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cotelor de energie termică pentru apa caldă de consum se face proporțional cu diferența indicilor repartitoarelor de apă caldă montate la toate locurile de consum din proprietatea individuală.

(2) Cotele de energie termică pentru apa caldă de consum, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se facturează la prețul reglementat pentru agenți economici.

#### ART. 69

(1) Pentru spațiile cu destinație mixtă din condominiu unde nu se desfășoară efectiv activități, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termică pentru apa caldă de consum se face proporțional cu diferența indicilor repartitoarelor de apă caldă montate la toate locurile de consum din proprietatea individuală.

(2) Cotele de energie termică pentru apa caldă de consum, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se facturează la prețul național de referință.

#### ART. 70

Pentru spațiile cu destinație de locuință din condominiu repartizarea consumului de energie termică pentru apa caldă de consum și a cantităților de apă caldă de consum se face proporțional cu diferența indicilor repartitoarelor de apă caldă montate la toate locurile de consum din proprietatea individuală.

#### ART. 71

(1) Pe perioada în care contorul de energie termică montat pe bransamentul de apă caldă este indisponibil, indiferent de cauză, se ia în considerare contravaloarea consumului aferent citirii anterioare sau unei perioade similare.

(2) Constatarea defectării contorului și stabilirea perioadei cât acesta a fost indisponibil se fac de către furnizorul de apă caldă de consum, acesta având obligația de a comunica în scris aceste date asociației de proprietari/locatari.

#### ART. 72

Dacă din motive întemeiate consumatorul nu poate efectua autocitirea sau nu poate asigura accesul în locuința în perioada stabilită pentru citirea repartitoarelor de costuri pentru apa caldă de consum, se ia în considerare consumul aferent citirii anterioare ori unei perioade similare, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare.

#### ART. 73

(1) Pe perioada în care chiar dacă un singur repartitor de costuri pentru apă caldă, montat într-un spațiu cu destinație de locuință, este defect sau scos din circuit repartizarea cheltuielilor pentru apă caldă pentru acel spațiu se face în regim pausal.

(2) Cantitatea lunară de apă caldă de consum, ce revine fiecărui locatar în cazul în care repartitoarele de apă caldă sunt indisponibile, indiferent de cauză, se determină prin raportarea consumului mediu de apă caldă facturat în decursul ultimelor 3 luni consecutive la numărul mediu de locatari din condominiu din aceeași perioadă.

(3) Perioada se consideră în luni calendaristice întregi, indiferent de numărul de zile în care a fost indisponibil repartitorul de apă caldă în acea lună.

#### ART. 74

(1) În cazul în care, în urma calculelor de repartizare, se constata anomalii în repartizarea cheltuielilor pentru unii proprietari ai spațiilor cu destinație de locuința, se vor lua măsuri de verificare și de depistare a cauzelor, iar pentru acel/acele apartament/apartamente pentru care rezulta anomalii repartizarea cheltuielilor se va face conform prevederilor art. 73.

(2) Se considera anomalie și repartizarea unui consum de apă caldă mai mic de 15 litri pe zi pentru o persoană, cantitate care reprezintă norma sanitară minimă de sănătate.

#### ART. 75

În cazul în care prepararea agentului termic și a apei calde se realizează local cu centrale termice de scară sau de imobil, cantitatea de combustibil utilizată pentru prepararea apei calde în sezonul de încălzire reprezintă un procent de 20% din cantitatea de combustibil consumat.

#### SECȚIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru apă caldă de consum

#### ART. 76

La repartizarea consumurilor de energie termică și a cantităților de apă caldă de consum furnizorii de energie termică vor respecta următoarele reguli:

a) stabilirea energiei termice totale pentru apă caldă de consum  $[Q(t \text{ acc})]$  ce urmează a fi repartizată tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuința, corespunzător energiei termice calculate în baza indicațiilor contoarelor de apă caldă de la bransamentul comun:

$$Q(t \text{ acc}) = c \times p \times V(\text{acc}) \times (\Delta t - 2) \times 10^{-6} \text{ [MJ]},$$

unde:

$c$  [J/(kg•K)] reprezintă capacitatea calorică masică a apei;

$p$  (kg/mc) reprezintă densitatea apei;

$\Delta t$  [K] reprezintă diferența dintre media lunară a temperaturilor medii zilnice măsurate pe conducta de distribuție a apei calde de consum și media lunară a temperaturilor medii zilnice măsurate pe conducta de apă rece, înregistrate în registrul de parametri din punctul/centrala termică;

$V(\text{acc})$  [mc] reprezintă volumul de apă caldă înregistrat de contorul de apă caldă de la bransament, pe perioada de facturare;

b) stabilirea energiei termice totale pentru apă caldă de consum  $[Q(t \text{ acc})]$  ce revine tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuința, corespunzător consumului de energie termică înregistrat de contorul de energie termică de la bransamentul comun și repartizarea cotelor de energie termică pe componente:

$$Q(t \text{ acc}) = Q(\text{agenți acc}) + Q(S \text{ acc}) + Q(\text{pc acc}) + Q(\text{ap acc}),$$

în cazul în care agenții economici sunt racordați în aval de contorul de energie termică aferent condominiului sau alimentați din bransamentul comun al condominiului;

$$\text{sau } Q(t \text{ acc}) = Q(S \text{ acc}) + Q(pc \text{ acc}) + Q(ap \text{ acc}),$$

în cazul în care agenții economici sunt racordati în amonte de contorul de energie termica aferent condominiului,

unde:

$Q(\text{agenți acc})$  reprezintă energia termica pentru apa calda de consum aferentă tuturor agenților economici, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecărui agent economic [ $Q(\text{indiv.agent acc})$ ];

$Q(\text{indiv.agent acc}) = I(Q2) - I(Q1)$  pentru agenții contorizati sau pe baza de baremuri  $Q(\text{indiv.agent acc}) = Q(\text{barem})$  pentru agenții necontorizati,

unde:

$I(Q1)$ ,  $I(Q2)$  reprezintă indecsurile de consum de energie termica aferentă apei calde de consum, determinata în baza indicațiilor contorului de energie termica, de la începutul, respectiv sfârșitul perioadei de facturare;

\*T\*

$$Q(S \text{ acc}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agent acc})] \times$$

$$I(N)^S - I(V)^S$$

x-----;

$$I(V)^{PC} \left[ \sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}] \right]$$

$$Q(pc \text{ acc}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agent acc})] \times$$

$$I(N)^{PC} - I(V)^{PC}$$

x-----;

$$I(V)^{PC} \left[ \sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}] \right]$$

$$Q(ap \text{ acc}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agent acc})] \times$$

$$\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i]$$

x-----;

$$I(V)^{PC} \left[ \sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}] \right]$$

\*ST\*

unde:

$Q(S \text{ acc})$  reprezintă energia termica pentru apa calda aferentă consumului de la spalatorie;

$Q(\text{pc acc})$  reprezintă energia termică aferentă apei calde de consum, utilizată pentru părțile comune;

$Q(\text{ap acc})$  reprezintă energia termică aferentă consumurilor de apă caldă din proprietățile individuale ale spațiilor cu destinație de locuință;

$I(N)^S - I(V)^S[-]$  reprezintă diferența dintre indicele curent și cel anterior la repartitorul de costuri pentru apa caldă montat la spălătorie;

$I(N)^{PC} - I(V)^{PC}[-]$  - reprezintă diferența dintre indicele curent și cel anterior la repartitorul de costuri pentru apa caldă montat pentru părțile comune;

$I(N)^i - I(V)^i[-]$  reprezintă suma diferențelor dintre indicii curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor de apă caldă ce deservește spațiul cu destinație de locuință cu numărul "i";

\*T\*

$n$  reprezintă suma diferențelor dintre indicii  
 $\sum [I(N)^i - I(V)^i]$  curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor  
1 de apă caldă ce deservește toate spațiile cu destinație de locuință;

\*ST\*

$n$  reprezintă numărul total de spații cu destinație de locuință din condominiu;

c) stabilirea cantității totale de apă rece utilizate la prepararea apei calde de consum [ $V(t \text{ acc})$ ], ce revine tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, corespunzător cantității de apă caldă înregistrate de contorul de energie termică de la bransamentul comun, și repartizarea cantităților de apă caldă pe componente:

$$V(t \text{ acc}) = V(\text{agenți acc}) + V(S \text{ acc}) + V(\text{pc acc}) + V(\text{ap acc}),$$

în cazul în care agenții economici sunt racordați în aval de contorul de energie termică aferent condominiului sau alimentați din bransamentul comun al condominiului;

$$\text{sau } V(t \text{ acc}) = V(S \text{ acc}) + V(\text{pc acc}) + V(\text{ap acc}),$$

în cazul în care agenții economici sunt racordați în amonte de contorul de energie termică aferent condominiului,

unde:

$V(\text{agenți acc})$  reprezintă cantitatea de apă caldă de consum aferentă tuturor agenților economici, respectiv suma cotelor individuale de apă caldă ce revine fiecărui agent economic [ $V(\text{indiv. agent acc})$ ];

$V(\text{indiv. agent acc}) = I(V2) - I(V1)$  pentru agenții contorizați sau pe baza de baremuri  $V(\text{indiv. agent acc}) = \sum V(\text{barem})$  pentru agenții necontorizați,

unde:

$I(V1)$ ,  $I(V2)$  reprezintă indecșurile de consum aferente apei calde de consum pentru cantitatea de apă caldă determinată în baza



indicațiilor contorului de energie termică, de la începutul, respectiv sfârșitul perioadei de facturare;

\*T\*

$$V(S \text{ acc}) = [V(t \text{ acc}) - V(\text{agenți acc})] \times \frac{I(N)^S - I(V)^S}{I(V)^{PC}}$$

$$x \frac{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]}{I(V)^{PC}}$$

$$V(pc \text{ acc}) = [V(t \text{ acc}) - V(\text{agenți acc})] \times \frac{I(N)^{PC} - I(V)^{PC}}{I(V)^{PC}}$$

$$x \frac{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]}{I(V)^{PC}}$$

$$V(ap \text{ acc}) = [V(t \text{ acc}) - V(\text{agenți acc})] \times$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i]}{I(V)^{PC}}$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]}{I(V)^{PC}}$$

\*ST\*

unde:

V(S acc) reprezintă cantitatea de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde, aferentă consumului la spălătorie;

V(pc acc) reprezintă cantitatea de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde, aferentă consumului pentru părțile comune;

V(ap acc) reprezintă cantitatea de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde, aferentă consumurilor de apă caldă din proprietățile individuale ale spațiilor cu destinație de locuință;

$I(N)^S - I(V)^S[-]$  reprezintă diferența dintre indicele curent și cel anterior la repartitorul de costuri pentru apă caldă montat la spălătorie;

$I(N)^{PC} - I(V)^{PC}[-]$  reprezintă diferența dintre indicele curent și cel anterior la repartitorul de costuri pentru apă caldă montat pentru părțile comune;

$I(N)^i - I(V)^i[-]$  reprezintă suma diferențelor dintre indicii cureni și indicii anteriori ai repartitoarelor de apă caldă ce deservește spațiul cu destinație de locuință cu numărul "i";

\*T\*

$n$  reprezintă suma diferențelor dintre  
 indicii  $\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i]$  curenți și indicii anterior ai  
 repartitoarelor de apa calda ce deserveșc toate spațiile  
 cu destinație de locuinta;

\*ST\*

$n$  - reprezintă numărul total de spații cu destinație de locuinta din condominiu.

#### SECȚIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru apa calda de consum

#### ART. 77

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente consumului de apa calda din proprietatea individuală [C(indiv.agent acc)]:

$$C(\text{indiv agent. acc}) = Q(\text{indiv.agent acc}) \times P,$$

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente părților comune [C(indiv.pc agent)]:

$$C(\text{indiv.pc agent}) = Q(\text{pc acc}) \times K \times P,$$

unde:

K reprezintă cota indiviză;

c) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente apei calde de consum utilizate de agentul economic la spalatorie:

\*T\*

$$C(\text{indiv. S ap}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agenți acc})] \times$$

$$I(N \text{ agent})^S - I(V \text{ agent})^S$$

x

x P,

n

$$\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]$$

1

\*ST\*

unde:

$I(N \text{ agent})^S - I(V \text{ agent})^S$  reprezintă diferența de indici de la repartitorul de apa calda montat la spalatorie ce revine agentului economic pe perioada de facturare, pe baza evidentelor din tabelul întocmit de administratorul asociației de proprietari/locatari.

(2) Agenții economici care nu au acces comun cu ceilalți proprietari la celelalte spații comune din condominiu sunt scutiți de plata cheltuielilor aferente părților comune.

ART. 78

Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice consumate, aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de proprietarul spațiului cu destinație de locuința, racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente consumului de apă caldă din proprietatea individuală [C(indiv.ap acc)]:

$$C(\text{indiv.ap acc}) = Q(\text{indiv. ap acc}) \times P(\text{NR}),$$

unde:

P reprezintă prețul național de referință

$$Q(\text{indiv. acc}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agenți acc})] \times [I(N)^i - I(V)^i]$$

$$x \frac{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]}{1};$$

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv.pc ap)]:

$$C(\text{indiv.pc ap}) = Q(\text{pc acc}) \times K \times P(\text{NR}),$$

unde:

K reprezintă cota indiviză;

c) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente apei calde de consum utilizate de apartamentul cu numărul "i" la spălătorie:

\*T\*

$$C(\text{indiv. S ap}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agenți acc})] \times [I(Ni)^S - I(Vi)^S]$$

$$x \frac{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]}{1} \times P(\text{NR}),$$

\*ST\*

unde:

$I(Ni)^S - I(Vi)^S$  reprezintă diferența de indici de la repartitorul de apă caldă montat la spălătorie ce revine apartamentului cu numărul "i" pe perioada de facturare, pe baza evidentelor din tabelul întocmit de administratorul asociației de proprietari/locatari.

#### ART. 79

Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice consumate, aferentă apei calde de consum, ce trebuie achitată de proprietarul spațiului cu destinație de locuință, desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune [C(indiv. pc ap)]:

$$C(\text{indiv. pc ap}) = Q(\text{pc acc}) \times K \times P(\text{NR}),$$

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente apei calde de consum utilizate de apartamentul cu numărul "i" la spalatorie:

\*T\*

$$C(\text{indiv. S ap}) = [Q(t \text{ acc}) - Q(\text{agenți acc})] \times$$

$$\frac{I(N_i)^S - I(V_i)^S}{\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]}$$

x P(NR),

n

$$\sum_{i=1}^n [I(N)^i - I(V)^i] + [I(N)^S - I(V)^S] + [I(N)^{PC} - I(V)^{PC}]$$

1

\*ST\*

unde:

$I(N_i)^S - I(V_i)^S$  reprezintă diferența de indici de la repartitorul de apă caldă montat la spalatorie ce revine apartamentului cu numărul "i" pe perioada de facturare, pe baza evidentelor din tabelul întocmit de administratorul asociației de proprietari/locatari.

#### CAP. VI

Emiterea facturilor

#### ART. 80

Facturile se emit pentru fiecare proprietar de locuință sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință cu care s-a încheiat convenție de facturare individuală a cotei-părți ce îi revine din consumul total de energie termică înregistrat de grupurile de măsurare/contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu.

#### ART. 81

(1) Facturarea consumurilor de energie termică se va face lunar, perioada de facturare fiind, de regula, corespunzătoare lunii calendaristice. În cazul în care furnizorul are un volum mare de facturare, perioada de facturare poate fi esalonată pe toată durata lunii. Perioada de facturare face parte din datele obligatorii care vor fi precizate în procesele-verbale încheiate cu ocazia citirii contoarelor.

(2) Furnizorul este obligat să precizeze în contractele de furnizare a energiei termice data citirii aparatului de măsurare utilizat pentru stabilirea și facturarea consumurilor de energie

termica. Orice abatere de la data și intervalul orar stabilit va fi comunicată în scris utilizatorilor, în timp util.

(3) În cazul utilizatorilor contorizati la care citirea contoarelor de energie termica presupune accesul într-o incinta aparținând utilizatorului, furnizorul va conveni cu acesta condițiile de acces.

#### ART. 82

Factura individuală emisă de furnizor trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plata scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea energiei consumate, semnatura și ștampila emitentului, semnificatia fiecărei obligații de plata cuprinse în factura (plata pentru energie, pentru penalități, pentru corectii etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termica (consumurile de energie termica înregistrate de grupul de măsurare/contoare de la bransament, suprafața echivalenta termic totală a condominiului, suprafața echivalenta termic aferentă părților comune, cota indiviză, suprafața utila, numărul de persoane sau alte elemente, după caz), valorile marimilor de facturat și indecșurile aferente (cu precizarea dacă indicii sunt cititi sau estimati), tarifele aplicate pentru fiecare mărime de facturat, temeiul legal de preț, sumele rezultate pentru fiecare mărime facturată, precum și valoarea totală de plata.

#### ART. 83

Furnizorul trebuie sa ofere mai multe modalități de distribuire (de exemplu: distribuirea de către reprezentantul furnizorului la adresa proprietarului, prin posta, alte modalități convenite de comun acord cu utilizatorii).

### CAP. VII

#### Dispoziții finale

#### ART. 84

(1) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu alta destinație sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare sa facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat sa accepte continuarea convenției de facturare individuală.

(2) Notarii publici nu vor autentifica actele de înstrăinare fără dovezile achitării la zi a cheltuielilor de către vechiul proprietar și acceptării preluării în facturare individuală de către noul proprietar, eliberate de furnizorul de energie termica.

#### ART. 85

Livrarea, montarea sistemelor de repartizare a costurilor, precum și repartizarea costurilor individuale cu energia termica se pot face numai de către prestatori autorizați de autoritatea nationala de reglementare competenta.

#### ART. 86

(1) Contractele de livrare - montare și/sau de exploatare a repartitoarelor de costuri pentru încălzire se încheie între asociația de proprietari/locatari și prestator și vor cuprinde clauze obligatorii privind răspunderea contractuală a prestatorului, în cazul:

a) livrării și montării de repartitoare de costuri neconforme cu standardele romane SRN 834 și SRN 835, respectiv cu cerințele din Normativul tehnic privind condițiile de montare și exploatare a

sistemelor de repartizare a costurilor pentru incalzire și apa calda de consum;

b) nerespectării criteriilor de repartizare individuală a consumurilor de energie termica stabilite în prezenta metodologie;

c) neasigurării unei montari corecte a repartitoarelor de costuri în vederea realizării de citiri și repartizari ireprosabile a cotelor-părți din consumul total de energie termica înregistrat de grupul de măsurare/contoare de la bransamentul termic al condominiului;

d) nepredării la termen către asociația de proprietari/locatari și către furnizor a tabelului centralizator cu repartizarea individuală a consumurilor de energie termica;

e) defectării repartitoarelor de costuri în perioada de garanție.

(2) În termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei metodologii, prestatorii au obligația sa încheie cu asociațiile de proprietari/locatari acte adiționale la contractele existente, cu clauzele prevăzute la alin. (1).

(3) Documentația tehnică și economică se pune la dispoziție de prestator și se păstrează de către președintele asociației de proprietari/locatari, care are obligația ținerii la zi a Cărții tehnice a construcției.

#### ART. 87

În cazul în care furnizorii de energie termica au încheiate convenții de facturare individuală cu proprietarii din imobilele de tip condominiu, prestatorii care repartizează cotele-părți ce revin fiecărui proprietar din consumul de energie termica înregistrat de grupul de măsurare/contoare montat la bransamentul termic au obligația de a conveni de comun acord cu furnizorul de energie termica modelul de tabel centralizator cu consumurile individuale, inclusiv aplicatia software și modalitatea de transmitere în format electronic a datelor către acesta.

#### ART. 88

În termen de 90 de zile de la depunerea cererii și a dosarului complet de către asociațiile de proprietari/locatari, cu actele necesare preluării în facturare individuală, furnizorii de energie termica au obligația de a întreprinde toate acțiunile și de a lua toate măsurile pentru asigurarea în condiții optime a activităților de facturare și încasare individuală a consumurilor de energie termica.

#### ART. 89

În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei metodologii, toți prestatorii care monteaza și exploatează sisteme de repartizare a costurilor au obligația sa obțină autorizația de operare de la autoritatea de reglementare competenta.

#### ANEXA 2

CONTRACT-CADRU  
de furnizare a energiei termice pentru  
utilizatori de tip urban (asociații de  
proprietari/locatari  
sau persoane fizice asimilate acestora,  
societăți comerciale, instituții publice)

## Dispoziții generale

### ART. 1

În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract-cadru furnizorii de energie termica vor încheia acte adiționale la contractele existente sau contracte noi cu asociațiile de proprietari/locatari care nu au solicitat preluarea în facturare individuală a consumurilor de energie termica, respectând clauzele prevăzute în modelul Contractului de furnizare a energiei termice prezentat în anexa nr. I.

### ART. 2

Pentru asociațiile de proprietari/locatari sau persoane asimilate acestora care solicita furnizorului de energie termica preluarea în facturare individuală a consumurilor de energie termica pentru încălzire și apa caldă de consum, se vor încheia contracte noi sau acte adiționale la contractele existente, conform modelului Contractului de furnizare a energiei termice prezentat în anexa nr. II.

### ART. 3

În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice, ale Codului civil și ale Codului comercial.

### ART. 4

Prezentul contract are la baza următoarele acte normative de referință:

- a) Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 326/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Hotărârea Guvernului nr. 373/2002 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală - A.N.R.S.C., cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordonanța Guvernului nr. 73/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsă centralizat, cu modificările ulterioare;
- d) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 5/2003 privind acordarea de ajutoare pentru încălzirea locuinței, precum și a unor facilități populației pentru plata energiei termice;
- e) Hotărârea Guvernului nr. 217/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 5/2003 privind acordarea de ajutoare pentru încălzirea locuinței, precum și a unor facilități populației pentru plata energiei termice;
- f) Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, cu modificările ulterioare;
- g) Hotărârea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica.

## ANEXA I

\*T\*

CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE  
nr. .... din data .....

I. Părțile contractante

Art. 1. - Între ....., cu sediul în localitatea

.....,

str. .... nr. ...., sectorul/județul ....., înmatriculată la  
registru  
comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare ....., cont  
.....,  
deschis la ....., titulara a licenței emise de către .....,  
nr. ....  
din ....., reprezentată de ....., având funcția de  
.....,  
și de ....., având funcția de ....., în calitate de  
furnizor, pe de  
o parte,  
și  
Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea .....,  
str. ....  
nr. ...., bl. ...., sectorul/județul ....., autorizată prin  
Încheierea  
judecătorească nr. .... (nr. dosar/an) emisă de Judecătoria  
.....,  
cod fiscal ....., cont ....., deschis la .....,  
reprezentată de  
....., având funcția de președinte, în calitate de  
utilizator, pe  
de alta parte,  
sau  
Asociația de locatari, cu sediul în localitatea ....., str.  
.....  
nr. ...., bl. ...., sectorul/județul ....., cod fiscal  
.....,  
cont ....., deschis la ....., reprezentată de ....., având  
funcția  
de președinte, în calitate de utilizator, pe de alta parte,  
sau  
....., cu sediul în localitatea .....,  
(societatea  
comercială/instituția) str. .... nr. ....,  
sectorul/județul  
....., înmatriculată la registrul comerțului cu nr.  
.....,  
cod unic de înregistrare ....., atribut fiscal  
....., cont  
....., deschis la ....., reprezentată de ....., în  
calitate  
de utilizator, pe de alta parte,  
sau  
....., situat în localitatea .....,  
(proprietar  
casa/apartament) str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et.  
.....,  
ap. ...., sectorul/județul ....., reprezentat de  
.....,  
în calitate de ....., identificat cu ..... seria .....  
nr. ....,  
eliberat la data de ..... de ....., C.N.P.  
.....,  
în calitate de utilizator, pe de alta parte,  
s-a încheiat prezentul contract.



\*ST\*

## II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul prezentului contract îl constituie:

a) furnizarea energiei termice pentru încălzire și apa caldă de consum;

b) efectuarea următoarelor operațiuni: aerisirea instalațiilor interioare ori de câte ori acestea sunt golite de furnizor, controlul organizat și revizia instalațiilor aparținând furnizorului, aflate în subsolurile tehnice, intervenții pentru izolarea instalațiilor unde se produc avarii sau pentru prevenirea acestora.

Art. 3. - Delimitarea instalațiilor între utilizator și furnizor este prezentată în anexa nr. I.1 la prezentul contract.

Art. 4. - Data citirii grupului de măsurare/contoare este ..... . Data emiterii facturii este .....

Art. 5. - Prezentul contract s-a încheiat pentru un număr de ..... persoane și pentru o suprafața echivalentă termică de ....., conform anexei nr. I.2.

## III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 6. - Furnizorul are următoarele drepturi:

1. să factureze la tarifele în vigoare cantitățile de energie termică furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, și să încaseze contravaloarea acestora;

2. să aplice penalitățile legale în cazul neachitării facturilor la termen;

3. să inițieze modificarea și completarea contractului de furnizare a energiei termice sau a anexelor acestuia ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale;

4. să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosință sau pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru debransare, în caz de neplata sau pericol de avarie, a acestora, precum și la grupurile de măsurare/contoare în vederea decontării. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al utilizatorului;

5. să stabilească condițiile tehnice de bransare a utilizatorilor la instalațiile aflate în administrarea lor, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor-cadru elaborate de autoritatea de reglementare competentă;

6. să avizeze realizarea de noi racorduri/bransamente sau modificarea acestora, în baza unor studii de specialitate din care să rezulte că operațiunea este posibilă din punct de vedere tehnic;

7. să întrerupă, total sau parțial, funcționarea rețelei de distribuție pe durata strict necesară executării lucrărilor de întreținere și de reparații programate, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului;

8. să execute contra cost lucrări de reparații și reabilitări la instalațiile utilizatorilor, cu acordul și în condițiile convenite cu aceștia, în scopul creșterii eficienței și al utilizării rationale a energiei termice;

9. să limiteze sau să întrerupă furnizarea energiei termice în următoarele condiții:

- când este periclitată viața sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;

- pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în sistemul energetic de interes local;

- pentru executarea unor manevre și lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;

- în caz de neplata a contravalorii energiei termice furnizate;

10. sa stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele termice și la instalațiile de distribuție/furnizare, corelate cu programele similare ale producătorilor/transportatorilor cu care are interfata; realizarea lucrărilor se va programa în sezonul cald, astfel încât după începerea sezonului de furnizare a energiei termice pentru încălzire sa se asigure continuitatea serviciului;

11. sa aibă acces, în caz de avarie sau de necesitate, în spațiile proprietate a utilizatorului, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligații:

1. sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;

2. sa respecte prevederile reglementărilor emise de autoritățile de reglementare și autoritățile publice locale;

3. sa respecte standardele de performanță pentru serviciul de furnizare a energiei termice;

4. sa factureze serviciile în conformitate cu cantitățile de energie termică livrate la prețurile și tarifele legal stabilite;

5. sa înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului și sa ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;

6. sa asigure continuitatea în alimentare în limitele gradului de asigurare în furnizare, prevăzute în anexa nr. I.2;

7. sa asigure în punctul de delimitare a instalațiilor termice parametrii de calitate, respectiv presiunea, debitul și temperatura, conform diagramei de reglaj, cu abaterile prevăzute de reglementările în vigoare;

8. sa verifice funcționarea echipamentelor de măsurare a energiei termice, conform reglementărilor în vigoare;

9. sa asigure efectuarea reviziilor și reparațiilor programate la echipamentele și instalațiile de distribuție/transport;

10. sa anunțe prin mass-media sau în scris utilizatorii cu minimum 7 zile lucrătoare înainte despre întreruperile programate în furnizarea energiei termice;

11. sa planifice lucrări de întreținere, revizii și reparații la instalațiile de alimentare cu energie termică aflate în administrarea sa, în afară sezonului rece;

12. sa aducă la cunostinta utilizatorului modificările de tarif sau alte informații necesare prin adresa atașată facturii sau prin afișare;

13. sa ia măsuri de întrerupere a furnizării energiei termice în cazul unor defectiuni în instalația utilizatorului sau la cererea acestuia;

14. sa citească, la datele convenite de comun acord cu utilizatorul, grupurile de măsurare/contoare de energie termică, pentru stabilirea cantităților ce vor fi facturate;

15. sa nu deterioreze bunurile utilizatorului și sa aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;

16. sa permită accesul delegatului utilizatorului la grupurile de măsurare/contoare, atunci când acestea sunt montate în incinta sau pe proprietatea furnizorului, în condițiile legii;

17. sa acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare, ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;

18. sa furnizeze utilizatorului informații privind istoricul consumului și eventualele penalități plătite de acesta;

19. sa anunțe utilizatorul în cazul în care este afectat de limitarile sau întreruperile planificate în modul stabilit prin contract și sa comunice durata planificata pentru întreruperile necesare executării unor lucrări de întreținere și reparații;

20. sa păstreze confidențialitatea informațiilor comerciale obținute în cursul desfășurării activității;

21. sa răspundă pentru toate daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în condițiile stabilite în contract, și în special dacă:

- nu începe furnizarea energiei termice la termenele prevăzute de legislația în vigoare;

- nu livreaza energie termica în condițiile stabilite în contract;

- nu anunta utilizatorul din timp cu privire la limitarile sau la întreruperile programate;

- după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizator nu reia furnizarea în prima zi lucrătoare după primirea în scris a solicitării de reluare a furnizării, însoțită de înștiințarea privind încetarea motivului sistării, înregistrată la dispeceratul .....

- nu respecta parametrii de calitate pentru energia termica furnizată la bransament, conform diagramei de reglaj;

22. sa furnizeze apa calda de consum, asigurând la punctul de separare:

- a) condițiile de potabilitate prevăzute de normele în vigoare;

- b) o temperatura nominală de .....°C, de regula 60°C (se va stabili la încheierea contractului în funcție de posibilitățile tehnice ale furnizorului și va fi aceeași pentru toți utilizatorii alimentati de la aceeași statie/centrala termica);

- c) o temperatura minima de furnizare de 45°C, în condiții de consum redus;

23. sa asigure agentului termic pentru încălzire, la punctul de separare, temperatura prevăzută în diagrama de reglaj, cu o abatere de maximum  $\pm 2^{\circ}\text{C}$  fata de aceasta, cu excepția cazurilor în care furnizorul aplica limitări în furnizarea energiei termice;

24. sa respecte parametrii chimici prevăzuți în cadrul reglementărilor în vigoare pentru apa de adaos;

25. în cazul defectării contoarelor/grupurilor de măsurare, sa le înlocuiască sau sa le repare în maximum 10 zile lucrătoare de la data constatării sau anunțării defectiunii;

26. sa verifice corectitudinea operațiunii de desprindere individuală de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica din condominiu;

27. sa mențină temperatura aerului în încăperile condominiului la care s-au aplicat limitări în furnizarea agentului termic de încălzire la 12°C.

IV. Drepturile și obligațiile utilizatorului

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:

1. sa consume energie termica în condițiile prevăzute în prezentul contract;
2. sa conteste facturile, când constata încălcarea prevederilor contractuale;
3. sa fie informat despre modul de funcționare a serviciilor de furnizare a energiei termice și despre deciziile luate în legatura cu aceste servicii de către furnizor, în cazul în care aceste decizii au sau pot avea consecințe directe asupra sa;
4. sa primească răspuns în termen legal la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligații contractuale;
5. sa beneficieze de serviciile furnizorului în condițiile negocierii unor contracte pentru prestări de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale;
6. sa i se permită accesul la grupurile de măsurare/ contoare și consultarea registrelor de parametri în prezenta reprezentantului furnizorului, chiar dacă acestea se afla în incinta furnizorului, cu condiția ca datele solicitate sa se refere la utilizatorul respectiv;
7. sa racordeze în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului alți utilizatori de energie termica;
8. sa solicite furnizorului remedierea defectiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament;
9. sa solicite în acord cu furnizorul oprirea furnizării energiei termice;
10. sa solicite rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile calendaristice.

Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligații:

1. sa nu construiască sau sa nu amplaseze obiective în zona de protecție sau care nu respecta distanțele de siguranța fata de construcțiile și instalațiile furnizorului aferente activității de distribuție;
2. sa desființeze construcțiile și obiectivele construite sau amplasate fără respectarea prevederilor pct. 1;
3. sa achite integral și la termen facturile emise de furnizor reprezentând contravaloarea serviciilor prestate; în cazul în care între consumul de energie termica facturat și cel real sunt diferențe, eventualele corectii sau regularizari ale acestora se vor efectua ulterior;
4. sa comunice în scris furnizorului, în termen de 10 zile lucrătoare, orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului și sa încheie acte adiționale în legatura cu acestea; numărul de persoane se comunica de către utilizator trimestrial;
5. sa permită furnizorului, la solicitarea acestuia, întreruperea programata a alimentării cu energie termica pentru întreținere, revizii și reparații executate la instalațiile furnizorului;
6. sa respecte normele și condițiile tehnice în vigoare în vederea eliminării efectelor negative asupra calității energiei termice furnizate sau a agentului termic;
7. sa exploateze și sa întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice și sa asigure subsolurile curate și iluminate;

8. sa nu modifice instalațiile de încălzire centrala aferente unui condominiu decât cu acordul furnizorului; în cazul în care se solicita desprinderi individuale de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica ale unor apartamente situate în imobile tip bloc/condominiu, sa respecte prevederile legale;

9. sa permită accesul furnizorului la instalațiile de furnizare a energiei termice aflate în folosinta sau în proprietatea sa, pentru verificarea functionarii și integrității acestora sau pentru debransarea instalațiilor;

10. sa permită accesul furnizorului la grupurile de măsurare/contoare în scopul prelevării datelor necesare facturării consumurilor, cu frecventa prevăzută la art. 4;

11. sa suporte costul verificării metrologice a grupurilor de măsurare/contoare în cazul în care solicita verificarea înainte de termenul legal și se constata ca acestea corespund verificării metrologice;

12. sa suporte contravaloarea apei de adaos utilizate în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalațiilor interioare;

13. sa suporte costurile repararii sau înlocuirii grupurilor de măsurare/contoare, montate în incinta sa, în cazul în care acestea au fost deteriorate sau descompletate din culpa sa;

14. sa comunice în scris furnizorului orice modificare a destinațiilor spațiilor de locuit (apartamente) sau a părților comune;

15. sa nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa calda de consum pentru spalarea autovehiculelor, topirea zapezii ori în alte scopuri decât cele prevăzute în contract;

16. sa execute lucrări de reparatie capitala a instalațiilor de încălzire centrala numai pe baza unei documentații tehnice legal aprobate;

17. sa nu execute modificări la instalațiile de încălzire centrala fără acordul furnizorului;

18. sa nu goleasca instalațiile interioare de încălzire fără acceptul scris al furnizorului, cu excepția situațiilor de avarie sau pentru prevenirea acestora.

V. Determinarea consumurilor de energie termica furnizate

Art. 10. - Determinarea consumurilor de energie termica furnizate se face conform reglementărilor în vigoare.

Art. 11. - (1) Stabilirea consumurilor de energie termica în vederea facturarii se efectuează pe baza aparaturii de măsura montate la utilizator.

(2) Pana la montarea echipamentelor de măsurare-înregistrare la nivelul bransamentului utilizatorului, stabilirea consumului de energie termica în vederea facturarii se efectuează printr-o metoda indirecta de calcul în baza aparaturii din dotarea statiei/centralei termice ....., în conformitate cu prevederile legale.

Art. 12. - (1) La finele perioadei de facturare se face citirea grupurilor de măsurare/contoarelor, consemnându-se într-un proces-verbal semnat de părți indexurile prelevate, precum și - în cazul restrictionarii de către utilizator a programului de furnizare fata de cel al furnizorului - numărul orelor de funcționare.

(2) Se admite citirea de la distanta. Citirea contoarelor în vederea facturarii se va efectua la data stabilită la art. 4, utilizatorul, respectiv furnizorul, fiind obligat sa asigure

prezenta delegatului împuternicit pentru semnarea procesului-verbal de citire în cazul în care citirea nu se face de la distanță.

(3) În situația în care grupurile de măsurare/contoare se afla instalate la utilizator, acesta are obligația să asigure accesul reprezentantului furnizorului. În cazul absentei delegatului utilizatorului, procesul-verbal de citire se încheie de către furnizor, consemnându-se absența utilizatorului.

Art. 13. - (1) În cazul nefuncționării sistemelor de măsurare, pentru perioada în care contoarele au funcționat defectuos sau au fost prelevate din instalație, consumurile de energie termică corespunzătoare aparatelor respective pot fi considerate corespunzătoare citirilor anterioare sau determinate pe baza mediilor zilnice corespunzătoare unei perioade similare în care aparatele au funcționat normal.

(2) Atât la demontarea pentru reparare sau verificare metrologică periodică, cât și la reinstalarea aparaturii de măsurare, furnizorul are obligația de a anunța titularii contractelor de furnizare a energiei termice despre operațiunea respectivă, în scris sau telefonic, cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea, astfel încât aceștia să poată verifica integritatea sigiliilor metrologice și a celor aplicate la instalare, înaintea demontării aparaturii, și, respectiv, să asiste la operațiunea de sigilare la instalarea aparaturii, efectuată conform aprobării de model.

(3) Prevederile alin. (2) se aplică oricărui contor de energie termică sau contor de apă caldă de consum instalat la bransament și utilizat pentru stabilirea consumurilor ce urmează să fie facturate utilizatorilor.

(4) În procesul-verbal ce se încheie la demontarea/ montarea unui contor din categoria celor precizate la alin. (3) se consemnează indexul acestuia. La demontarea contorului se verifică atât integritatea sigiliilor metrologice, cât și a celor aplicate la instalare, consemnându-se starea acestora în același proces-verbal.

#### VI. Facturare și modalități de plată

Art. 14. - Contravaloarea energiei termice furnizate utilizatorului se încasează de la acesta pe baza de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de către furnizor, în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art. 15. - Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa

.....  
Art. 16. - Modul de facturare și de plată a contravalorii energiei termice furnizate/consumate se stabilește, de comun acord între părți, în conformitate cu prevederile legale, astfel:

.....  
Art. 17. - Contravaloarea facturilor emise de furnizor se va achita în termen de 15 zile lucrătoare de la data expedierii facturii prin poșta, certificată prin înscrisul de pe ștampila poștei, sau în termen de 15 zile lucrătoare de la data confirmării de primire, în cazul transmiterii facturii prin curier/delegat.

Art. 18. - (1) Furnizorul va practica tarifele aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Modificarea tarifelor va fi adusă la cunostința utilizatorului cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de

facturare sau în termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea noului tarif, atunci când intervalul dintre data aprobării și începerea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 19. - (1) Utilizatorul poate efectua plata serviciilor facturate de furnizor prin următoarele modalități:

a) în numerar, direct prin casieriile furnizorului sau delegatului acestuia, dacă sumele care trebuie achitate sunt mai mici decât limita stabilită prin regulamentul operațiunilor de casa conform reglementărilor legale în vigoare;

b) cu fila cec;

c) cu ordin de plata sau alte instrumente legale de plata, convenite de părți.

(2) În funcție de modalitatea de plata, aceasta se considera efectuată, după caz, la una dintre următoarele date:

a) data certificării plății de către unitatea bancară a utilizatorului pentru ordinele de plata;

b) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului;

c) data certificată de furnizor pentru filele cec sau celelalte instrumente de plata legale.

(3) În cazul în care pe documentul de plata nu se menționează obiectul plății, se considera achitate facturile în ordine cronologică.

Art. 20. - În cazul în care se constata ca utilizatorul la care anterior a fost sistata furnizarea energiei termice beneficiază de încălzire sau apa caldă de consum fără acordul furnizorului, se va proceda la refacturarea energiei termice începând cu data sistării. În acest caz furnizorul este îndreptățit să pretindă și alte daune-interese.

#### VII. Răspunderea contractuală

Art. 21. - (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial și ale celorlalte acte normative în vigoare.

(2) Părțile contractante pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului.

(3) Neachitarea facturii în termen de 15 zile lucrătoare atrage penalități de întârziere egale cu cele utilizate pentru neplata obligațiilor fata de bugetul de stat, după cum urmează:

a) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorat pentru neplata în termen a obligațiilor bugetare, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare;

b) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadentei;

c) valoarea totală a penalitatilor nu poate depăși valoarea facturii.

(4) Dacă sumele datorate nu au fost achitate în termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevăzut la art. 17, furnizorul poate să aplice un regim de limitare sau să suspende executarea serviciului cu un preaviz de 5 zile (document distinct de factura, care se transmite numai utilizatorilor care nu și-au achitat factura în termenul legal) și cu respectarea prevederilor legale, dar nu mai devreme de 5 zile de la transmiterea preavizului.

(5) Refuzul total sau parțial al utilizatorului de a plăti o factura emisă de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresa scrisă care va conține și motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamațiile ulterioare efectuării plății

facturilor se conciliaza între părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data formularii scrise a pretențiilor de către utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculari conciliate între părți, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalități.

(6) Procentul de penalitate se va modifica și va fi înlocuit de drept ori de câte ori se va modifica legislația referitoare la obligațiile fata de bugetul de stat. Valoarea penalitatilor nu va depăși quantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

(7) Reluarea furnizării se va face în termen de cel mult o zi lucrătoare de la efectuarea plății facturilor, penalitatilor și a cheltuielilor justificate efectuate cu suspendarea serviciului, în baza actului doveditor de efectuare a plății prezentat furnizorului.

(8) Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare de distribuție a energiei termice aparținând utilizatorului, în situația în care au apărut presiuni și/sau temperaturi ale agentului termic, în punctul de delimitare, mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, ca urmare a culpei acestuia sau a unui terț. Această obligație se aplică și în situația în care deteriorarea instalației a fost provocată de un regim chimic necorespunzător al agentului termic. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreeat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constată că deteriorarea instalațiilor interioare nu se datorează culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

Art. 22. - (1) Furnizorul răspunde de respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în vigoare privind condițiile de furnizare a energiei termice.

(2) Furnizarea apei calde de consum în afară limitelor de temperatura prevăzute la art. 7 pct. 22 lit. b) și c) se penalizează cu contravaloarea energiei termice nefurnizate în ziua în care a avut loc abaterea. Valorile se scad din factura curentă.

(3) Furnizarea agentului termic pentru încălzire cu o temperatura în afară limitelor prevăzute la art. 7 pct. 23 se penalizează cu contravaloarea cantității de energie nefurnizate sau furnizate suplimentar în ziua în care a avut loc abaterea.

(4) În cazul în care utilizatorul folosește instalații de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influențează parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul chimic al apei din rețea sau al cantității de apă de adaos), periclitanț continuitatea în alimentarea cu energie termică a altor utilizatori, acesta urmează să suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

Art. 23. - Utilizatorul răspunde material pentru pagubele dovedite, produse furnizorului și/sau altor utilizatori/furnizori ca urmare a funcționării necorespunzătoare a echipamentelor sau a instalațiilor proprii, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 24. - (1) Orice schimbare a destinației cantității de energie termică furnizate, în sensul utilizării acesteia în alte scopuri decât cele prevăzute în contract, va fi adusă la cunostința furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanunțarea schimbării destinației consumului de energie termică da dreptul furnizorului să recalculeze contravaloarea acestuia sau să ia alte măsuri, după caz, conform normelor legale.



Art. 25. - Întreruperea furnizării energiei termice se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor prezentului contract și a reglementărilor în vigoare.

Art. 26. - Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea, titulatura și adresa, semnatura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

#### VIII. Forta majoră

Art. 27. - Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră. Partea care invocă forta majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în decurs de 48 de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forta majoră.

#### IX. Durata contractului

Art. 28. - Prezentul contract se încheie pe durata nedeterminată.

#### X. Încetarea contractului

Art. 29. - Prezentul contract poate înceta în următoarele cazuri:

- a) din inițiativa utilizatorului, cu preaviz de 15 zile;
- b) în alte situații prevăzute de lege.

#### XI. Litigii

Art. 30. - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 31. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

#### XII. Alte clauze

Art. 32. - (1) Modificarea prezentului contract se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare și intra în vigoare la data semnării lui.

(3) Anexele nr. I.1 și I.2 fac parte integrantă din prezentul contract.

Furnizor,  
.....

Utilizator,  
.....

#### ANEXA II

\*T\*

CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE  
nr. .... din data .....

#### I. Părțile contractante

Art. 1. - Între ....., cu sediul în localitatea .....,  
str. ....

nr. ...., sectorul/județul ....., înmatriculată la registrul comerțului  
cu nr. ...., cod fiscal ....., cod unic de înregistrare .....,  
cont .....,  
deschis la ....., titulara a licenței emise de către ....., nr.  
.....  
din ....., reprezentată de ....., având funcția de ....., și  
de .....,  
având funcția de ....., în calitate de furnizor, pe de o parte,  
și  
Asociația de proprietari, cu sediul în localitatea .....,  
str. ....  
nr. ...., bl. ...., sectorul/județul ....., autorizata prin  
Încheierea  
judecătorească nr. .... (nr. dosar/an) emisă de Judecătoria  
.....,  
cod fiscal ....., cont ....., deschis la .....,  
reprezentată de  
....., având funcția de președinte, în calitate de utilizator,  
pe de  
alta parte,  
sau  
Asociația de locatari, cu sediul în localitatea  
.....,  
str. .... nr. ...., bl. ...., sectorul/județul .....,  
cod fiscal  
....., cont ....., deschis la ....., reprezentată de  
....., având  
funcția de președinte, în calitate de utilizator, pe de alta  
parte,  
sau  
Reprezentant imobil ....., situat în localitatea ..., str. ...  
nr. ...,  
sectorul/județul ....., reprezentat de ....., în calitate de ...,  
identificat  
cu ..... seria ..... nr. ...., eliberat la data de ..... de  
....., C.N.P.  
....., în calitate de utilizator, pe de alta parte,  
s-a încheiat prezentul contract.

\*ST\*

## II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul prezentului contract îl constituie:

a) furnizarea energiei termice pentru încălzire și apa caldă de consum;

b) efectuarea următoarelor operațiuni: aerisirea instalațiilor interioare ori de câte ori acestea sunt golite de furnizor, controlul organizat și revizia instalațiilor aparținând furnizorului, aflate în subsolurile tehnice, intervenții pentru izolarea instalațiilor unde se produc avarii sau pentru prevenirea acestora.

Art. 3. - Delimitarea instalațiilor proprietate a utilizatorului fata de instalațiile aflate în administrarea furnizorului se face potrivit anexei nr. II.1.

Art. 4. - (1) Data citirii contoarelor/grupurilor de măsurare, respectiv data predării de către utilizator/prestator a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale în funcție de

indicii de consum aferenți repartitoarelor pentru încălzire și pentru apa caldă de consum, este .....

(2) Data citirii contoarelor/grupurilor de măsurare, respectiv data predării de către utilizator/prestator a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale în funcție de indicii de consum aferenți repartitoarelor pentru încălzire și pentru apa caldă de consum, pentru luna februarie este .....

(3) Data citirii contoarelor/grupurilor de măsurare, respectiv data predării de către utilizator/prestator a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale în funcție de indicii de consum aferenți repartitoarelor pentru încălzire și pentru apa caldă de consum, pentru luna decembrie este .....

(4) Nepredarea de către utilizator/prestator în maximum 72 de ore de la expirarea termenului de predare a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale în funcție de indicii de consum aferenți repartitoarelor pentru încălzire, respectiv apa caldă de consum, îndreptătește furnizorul să factureze consumurile individuale de energie termică în sistem pausal, conform reglementărilor în vigoare. Reluarea facturării individuale în baza indicațiilor repartitoarelor de costuri pentru încălzire, respectiv apa caldă de consum, se poate face numai după o nouă recitire de către utilizator a indicilor repartitoarelor de costuri pentru încălzire, respectiv apa caldă de consum, la începutul perioadei de facturare.

(5) Data emiterii facturii este .....

Art. 5. - Prezentul contract s-a încheiat pentru un număr de .... persoane, pentru o suprafața utilă de ....., pentru o suprafața echivalentă termică de ....., din care ..... mp suprafața echivalentă termică aferentă instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună și ..... mp suprafața echivalentă termică aferentă instalațiilor de încălzire aflate în proprietate individuală, conform anexei nr. II.2.

III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 6. - Furnizorul are următoarele drepturi:

1. să inițieze modificarea și completarea contractului de furnizare a energiei termice sau a anexelor acestuia ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale;

2. să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosință sau pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru debransare, în caz de pericol de avarie, a acestora, precum și la grupul de măsurare/contoare în vederea decontării. Accesul se va efectua în prezenta delegatului împuternicit al utilizatorului;

3. să stabilească condițiile tehnice de bransare a utilizatorilor la instalațiile aflate în administrarea lor, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor-cadru elaborate de autoritatea de reglementare competentă;

4. să avizeze realizarea de noi racorduri/bransamente sau modificarea acestora, în baza unor studii de specialitate din care să rezulte că operațiunea este posibilă din punct de vedere tehnic;

5. să întrerupă, total sau parțial, funcționarea rețelei de distribuție pe durata strict necesară executării lucrărilor de întreținere și de reparații programate, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului;

6. sa execute lucrări de reparații și rehabilitari la instalațiile utilizatorilor, cu acordul și în condițiile convenite cu aceștia, în scopul creșterii eficienței și al utilizării rationale a energiei termice;

7. sa limiteze sau sa intrerupa furnizarea energiei termice în următoarele condiții:

- când este periclitata viata sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;

- pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în sistemul energetic de interes local;

- pentru executarea unor manevre și lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;

8. sa stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele termice și la instalațiile de distribuție/furnizare, corelate cu programele similare ale producătorilor/transportatorilor cu care are interfata; realizarea lucrărilor se va programa în sezonul cald, astfel încât după începerea sezonului de furnizare a energiei termice pentru încălzire sa se asigure continuitatea serviciului;

9. sa aibă acces, în caz de avarie sau de necesitate, în spațiile proprietate a utilizatorului, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligații:

1. sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;

2. sa respecte prevederile normelor tehnice, reglementările și legislația în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsă centralizat;

3. sa respecte standardele de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice;

4. sa factureze individual cantitățile de energie termica, în conformitate cu Metodologia de repartizare și facturare a consumurilor individuale de energie termica, la prețurile și tarifele legal stabilite;

5. sa înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului și sa ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;

6. sa asigure continuitatea în alimentare în limitele gradului de asigurare în furnizare, prevăzute în anexa nr. II.2;

7. sa asigure în punctul de delimitare a instalațiilor termice parametrii de calitate, respectiv presiunea, debitul și temperaturile, conform diagramei de reglaj, cu încadrarea în abaterile prevăzute de reglementările în vigoare;

8. sa asigure funcționarea, verificarea, întreținerea și repararea grupului de măsurare/contoare de energie termica, conform reglementărilor în vigoare;

9. sa asigure efectuarea reviziilor și reparațiilor programate la echipamentele și instalațiile de distribuție/transport;

10. sa anunțe prin mass-media sau în scris utilizatorii cu minimum 7 zile lucrătoare înainte despre întreruperile programate în furnizarea energiei termice și sa comunice durata planificata pentru întreruperile necesare executării unor lucrări de întreținere și reparații;

11. sa planifice lucrări de întreținere, revizii și reparații ale instalațiilor de alimentare ale utilizatorului, în afară sezonului rece;

12. sa ia măsuri de întrerupere a furnizării energiei termice în cazul unor defecțiuni în instalația utilizatorului sau la cererea acestuia;

13. sa citească, la datele convenite de comun acord cu utilizatorul, grupurile de măsurare/contoare de energie termica, pentru stabilirea cantităților ce vor fi facturate;

14. sa nu deterioreze bunurile utilizatorului și sa aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;

15. sa permită accesul delegatului utilizatorului la grupurile de măsurare/contoare, atunci când acestea sunt montate în incinta sau pe proprietatea furnizorului, în condițiile legii;

16. sa păstreze confidențialitatea informațiilor comerciale obținute în cursul desfășurării activității;

17. sa răspundă pentru toate daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în condițiile stabilite în contract, și în special dacă:

- nu începe furnizarea energiei termice la termenele prevăzute de legislația în vigoare;

- nu livrează energie termica în condițiile stabilite în contract;

- nu anunța utilizatorul din timp cu privire la limitările sau la întreruperile programate;

- după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizator nu reia furnizarea în prima zi lucrătoare după primirea în scris a solicitării de reluare a furnizării, însoțită de înștiințarea privind încetarea motivului sistării, înregistrată la dispeceratul .....

- nu respecta parametrii de calitate pentru energia termica furnizată la bransament;

18. sa furnizeze apa caldă de consum, asigurând la punctul de separare:

a) condițiile de potabilitate prevăzute de normele în vigoare;

b) o temperatura nominală de .....°C, de regula 60°C (se va stabili la încheierea contractului în funcție de posibilitățile tehnice ale furnizorului și va fi aceeași pentru toți utilizatorii alimentați de la aceeași stație/centrala termica);

c) o temperatura minima de furnizare, în condiții de consum redus, de 45°C;

19. sa asigure agentului termic pentru încălzire, la punctul de separare, temperatura prevăzută în diagrama de reglaj, cu o abatere de maximum ±2°C fata de aceasta;

20. apa de adaos trebuie sa respecte parametrii chimici prevăzuți în Regulamentul-cadru de organizare și funcționare a serviciilor energetice de interes local;

21. în cazul defectării contoarelor/grupurilor de măsurare, sa le înlocuiască sau sa le repare în maximum 10 zile lucrătoare de la data constatării sau anunțării defecțiunii;

22. sa verifice corectitudinea operațiunii de desprindere individuală de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termica din condominiu.

IV. Drepturile și obligațiile utilizatorului

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:

1. sa utilizeze energia termica în condițiile prevăzute în prezentul contract;

2. sa fie informat despre modul de funcționare a serviciilor de furnizare a energiei termice și despre deciziile luate în legatura cu aceste servicii de către furnizor, în cazul în care aceste decizii au sau pot avea consecințe directe asupra sa;

3. sa primească răspuns în termen legal la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligații contractuale;

4. sa beneficieze de serviciile furnizorului în condițiile negocierii unor contracte pentru prestări de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale;

5. sa i se permită accesul la grupul de măsurare/ contoare dacă acestea se afla în incinta furnizorului;

6. sa racordeze în condițiile legii alți utilizatori de energie termica; racordarea se poate face numai cu acordul scris al furnizorului;

7. sa solicite furnizorului remedierea defectiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament;

8. sa solicite rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile calendaristice.

Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligații:

1. sa nu construiască sau sa amplaseze obiective în zona de protecție sau care nu respecta distanțele de siguranța fata de construcțiile și instalațiile furnizorului aferente activității de distribuție;

2. sa desființeze construcțiile și obiectivele construite sau amplasate fără respectarea prevederilor pct. 1;

3. sa comunice în scris furnizorului, în termen de 10 zile lucrătoare, orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului și sa încheie acte adiționale în legatura cu acestea;

4. sa permită furnizorului, la solicitarea acestuia, întreruperea programata a alimentarii cu energie termica pentru întreținere, revizii și reparații executate la instalațiile furnizorului;

5. sa respecte normele și condițiile tehnice în vigoare în vederea eliminării efectelor negative asupra calității energiei termice furnizate;

6. sa exploateze și sa întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice și sa asigure subsolurile curate și iluminate;

7. sa permită accesul furnizorului la instalațiile de furnizare a energiei termice aflate în folosinta sau în proprietatea sa, pentru verificarea functionarii și integrității acestora sau pentru debransarea instalațiilor în caz de pericol de avarie;

8. sa permită accesul furnizorului la grupurile de măsurare/contoare în scopul prelevării datelor necesare facturării consumurilor individuale de energie termica, cu frecvența prevăzută la art. 4;

9. sa suporte costul verificării metrologice a sistemelor de măsurare/contorizare în cazul în care solicita verificarea înainte de termenul legal și se constata ca acestea înregistrează corect;

10. sa suporte contravaloarea apei de adaos utilizate în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalațiilor interioare;

11. sa suporte costurile repararii sau înlocuirii grupurilor de măsurare/contoare, montate în incinta sa, în cazul în care acestea au fost deteriorate sau descompletate din culpa sa;

12. sa comunice în scris furnizorului, în termen de 7 zile, orice modificare a destinațiilor spațiilor de locuit (apartamente) sau a părților comune;

13. sa nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa calda de consum pentru spalarea autovehiculelor, topirea zapezii ori în alte scopuri decât cele prevăzute în contract;

14. sa execute lucrări de reparatie capitala a instalațiilor de încălzire centrala în baza unei documentații tehnice legal aprobate;

15. sa nu modifice instalațiile de încălzire centrala fără acordul furnizorului;

16. sa nu goleasca instalațiile interioare de încălzire fără acceptul scris al furnizorului, cu excepția situațiilor de avarie sau pentru prevenirea acestora;

17. sa aducă la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafeței echivalente termic a instalațiilor de încălzire aferente spațiilor comune;

18. sa predea furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu procesele-verbale de constatare, emise de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari, privind izolarea termica a coloanelor de încălzire aferente apartamentelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta din condominiu;

19. sa calculeze și sa predea furnizorului de energie termica procesele-verbale de recalculare a suprafeței utile înscrise în actul de proprietate, emise de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari, ca urmare a modificării suprafeței echivalente termic a apartamentelor;

20. sa aducă la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafeței echivalente termic a spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta;

21. sa determine suprafețele comune dintre spațiile cu destinație de locuinta racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica și spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului;

22. sa transmită furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu spațiile cu destinație de locuinta pentru care trebuie diminuate facturile individuale de energie termica. Tabelul va conține adresa completa a apartamentelor și spațiilor cu alta destinație decât cea de locuinta, numele proprietarilor și suprafata aflată în comun cu apartamentele, respectiv spațiile cu alta destinație decât cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului;

23. sa țină evidenta indexurilor repartitorului de cheltuieli montat la spalatorie, pe fiecare membru al asociației, și sa predea furnizorului de energie termica tabelul centralizator, în vederea adaugarii acestor consumuri proprietarilor care au utilizat spălătoria.

V. Determinarea consumurilor de energie termica furnizate

Art. 10. - Determinarea consumurilor totale de energie termica furnizate, în vederea facturarii consumurilor individuale de energie termica, se face în baza înregistrărilor sistemului de măsurare/contoare montat la bransamentul utilizatorului.

Art. 11. - (1) La finele perioadei de facturare se face citirea grupurilor de măsurare/contoarelor, consemnându-se într-un proces-verbal semnat de părți indexurile prelevate.

(2) Se admite citirea de la distanță. Citirea contoarelor în vederea facturării se va efectua la data stabilită la art. 4, utilizatorul, respectiv furnizorul, fiind obligat să asigure prezența delegatului împuternicit pentru semnarea procesului-verbal de citire în cazul în care citirea nu se face de la distanță.

(3) În situația în care sistemele de măsurare/contorizare se afla instalate la utilizator, acesta are obligația să asigure accesul reprezentantului furnizorului. În cazul absenței delegatului utilizatorului, procesul-verbal de citire se încheie de către furnizor, consemnându-se absența utilizatorului.

Art. 12. - (1) În cazul nefuncționării sistemelor de măsurare, pentru perioada în care contoarele au funcționat defectuos sau au fost prelevate din instalație, consumurile de energie termică corespunzătoare aparatelor respective pot fi considerate corespunzătoare citirilor anterioare sau determinate pe baza mediilor zilnice corespunzătoare unei perioade similare în care aparatele au funcționat normal.

(2) Atât la demontarea pentru reparare sau verificare metrologică periodică, cât și la reinstalarea aparaturii de măsurare, furnizorul are obligația de a anunța titularii contractelor de furnizare a energiei termice despre operațiunea respectivă, în scris sau telefonic, cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea, astfel încât aceștia să poată verifica integritatea sigiliilor metrologice și a celor aplicate la instalare, înaintea demontării aparaturii, și, respectiv, să asiste la operațiunea de sigilare la instalarea aparaturii, efectuată conform aprobării de model.

(3) Prevederile alin. (2) se aplică oricărui contor de energie termică sau contor de apă caldă de consum instalat la bransament și utilizat pentru stabilirea consumurilor ce urmează să fie facturate utilizatorilor.

(4) În procesul-verbal ce se încheie la demontarea/ montarea unui contor din categoria celor precizate la alin. (3) se consemnează indexul acestuia. La demontarea contorului se verifică atât integritatea sigiliilor metrologice, cât și a celor aplicate la instalare, consemnându-se starea acestora în același proces-verbal.

#### VI. Răspunderea contractuală

Art. 13. - (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial și ale altor acte normative.

(2) Părțile contractante pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului.

Art. 14. - Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare de distribuție a energiei termice aparținând utilizatorului, în situația în care au apărut presiuni și/sau temperaturi ale agentului termic, în punctul de delimitare, mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, ca urmare a culpei acestuia. Aceasta obligație se aplică și în situația în care deteriorarea instalației a fost provocată de un regim chimic necorespunzător al agentului termic. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate



de un expert autorizat angajat de furnizor și agreat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constata ca deteriorarea instalațiilor interioare nu se datorează culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

Art. 15. - (1) Furnizorul răspunde de respectarea prevederilor privind parametrii de furnizare a energiei termice.

(2) Furnizarea apei calde cu o temperatura în afară limitelor prevăzute la art. 7 pct. 18 lit. b) și c) se penalizează cu contravaloarea energiei termice nefurnizate în ziua în care a avut loc abaterea. Cantitățile care se scad se înscriu în procesul-verbal de citire a grupului de măsurare/contoare.

(3) Furnizarea agentului termic pentru încălzire cu o temperatura în afară limitelor prevăzute la art. 7 pct. 19 se penalizează cu contravaloarea cantității de energie nefurnizate sau furnizate suplimentar în ziua în care a avut loc abaterea. Cantitățile care se scad se înscriu în procesul-verbal de citire a grupului de măsurare/contoare.

(4) În cazul în care utilizatorul folosește instalații de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influențează parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul chimic al apei din rețea sau al cantității de apa de adaos), periclitanț continuitatea în alimentarea cu energie termica a altor utilizatori, acesta urmează sa suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

Art. 16. - Utilizatorul răspunde material pentru pagubele dovedite, produse furnizorului și/sau altor utilizatori/furnizori ca urmare a functionarii necorespunzătoare a echipamentelor sau a instalațiilor proprii, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 17. - (1) Orice schimbare a destinației cantității de energie termica furnizate, în sensul utilizării acesteia în alte scopuri decât cele prevăzute în contract, va fi adusă la cunostinta furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanuntarea schimbării destinației consumului de energie termica da dreptul furnizorului sa recalculeze contravaloarea acestuia sau sa ia alte măsuri, după caz, conform normelor legale.

Art. 18. - Întreruperea furnizării energiei termice se va face numai cu respectarea legislației în vigoare și a prevederilor prezentului contract.

Art. 19. - Corespondenta adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea, titulatura și adresa, semnatura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

#### VII. Forta majoră

Art. 20. - Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră. Partea care invoca forta majoră trebuie sa notifice acest lucru în scris celeilalte părți în decurs de 48 de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forta majoră.

#### VIII. Durata contractului

Art. 21. - Prezentul contract se încheie pe durata nedeterminată.

IX. Încetarea contractului

Art. 22. - Prezentul contract poate inceta în următoarele cazuri:

- a) din inițiativa utilizatorului, cu un preaviz de 15 zile;
- b) în alte situații prevăzute de lege.

X. Litigii

Art. 23. - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 24. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

XI. Alte clauze

Art. 25. - (1) Modificarea prezentului contract se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare și intra în vigoare la data semnării lui.

(3) Anexele nr. II.1 și II.2 fac parte integrantă din prezentul contract.

Furnizor,

.....

Utilizator,

.....

ANEXA I.1

-----

la anexa nr. I.

-----

DELIMITAREA INSTALAȚIILOR TERMICE ÎNTRE FURNIZOR ȘI UTILIZATOR

CARACTERISTICILE ECHIPAMENTELOR DE MĂSURARE

Denumirea utilizatorului .....

Adresa condominiului/spațiului care utilizează energie termică de la sistemul de alimentare centralizat cu energie termică este .....

.....

.....

.....

.....

A. Alimentarea cu energie termică se face din .....

B. Instalațiile din amonte de punctul de delimitare aparțin furnizorului, iar cele din aval, utilizatorului. Noțiunile de amonte și aval corespund sensului de parcurgere a instalațiilor dinspre furnizor spre utilizator. Punctul de delimitare este situat la armaturile de separare .....

Armaturile de separare, inclusiv elementele de imbinare cu conductele aferente, sunt exploatate de furnizor. Delimitarea se face la perechea de flanse din aval de armatura de separare.

C. Locul de montare a grupurilor de măsurare/contoarelor pentru decontare ...

D. Caracteristicile grupurilor de măsurare/contoarelor (inclusiv clasa de precizie) ...

E. Schema termomecanica de principiu a conductelor și armaturilor în amonte și în aval de punctul de delimitare: schita anexa.

F. În cazul schimbării caracteristicilor grupului de măsurare/contorului, prevăzute la lit. D, pana la restabilirea acestora sau pana la confirmarea lor de către verificarea metrologica se vor lua în considerare caracteristicile prevăzute în documentația furnizorului grupului de măsurare/contorului.

Furnizor,  
.....

Utilizator,  
.....

#### ANEXA I.2

-----  
la anexa nr. I  
-----

#### DATE CARACTERISTICE ALE UTILIZATORULUI

Număr de scări .., număr de niveluri .., număr total de persoane  
...  
număr total de apartamente .., din care:  
\*T\*

---

| 1      | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| 10     |        |        |        |        |        |        |        |   |
| camera | camere | camere | camere | camere | camere | camere | camere |   |
| camere | camere |        |        |        |        |        |        |   |

---

---

---

Spații comerciale din construcție la parterul blocului  
.....DA/NU  
Spații comerciale din construcție la mezanin  
.....DA/NU  
Suprafata echivalenta termic totală în funcțiune la încheierea contractului ..... mp, în condițiile:  
Apartamente desprinse integral de la sistemul de încălzire centralizat  
la data încheierii contractului  
.....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 Apartamente desprinse parțial de la sistemul de încălzire centralizat  
 la data încheierii contractului  
 .....  
 .....  
 .....

Agenți economici pentru care exista contracte încheiate de furnizor

---

| Denumirea<br>Total baremuri<br>agentului<br>economic | Suprafata<br>echivalenta<br>termic | Barem 1 | Barem 2 | Barem 3 |
|--|------------------------------------|---------|---------|---------|
|  |                                    |         |         |         |

---



---



---

Gradul de asigurare în furnizare, corelat cu situația existența a instalației de alimentare, se caracterizează prin următorii indicatori:

.....  
 .  
 .....  
 .

Furnizor,  
 .....

Utilizator,  
 .....

\*ST\*

ANEXA II.1

-----  
 la anexa nr. II  
 -----

\*T\*

DELIMITAREA INSTALAȚIILOR TERMICE ÎNTRE FURNIZOR ȘI UTILIZATOR

CARACTERISTICILE ECHIPAMENTELOR DE MĂSURARE

Denumirea utilizatorului

.....  
Adresa condominiului/spațiului care utilizează energie termica de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica este .....

.....  
...

.....  
...

.....  
...

A. Alimentarea cu energie termica se face din

.....  
B. Instalațiile din amonte de punctul de delimitare aparțin furnizorului, iar cele din aval, utilizatorului. Notiunile de amonte și aval corespund sensului de parcurgere a instalațiilor dinspre furnizor spre utilizator.

Punctul de delimitare este situat la armaturile de separare ....  
Armaturile de separare, inclusiv elementele de imbinare cu conductele aferente, sunt exploatate de furnizor. Delimitarea se face la perechea de flanse din aval de armatura de separare.

C. Locul de montare a grupurilor de măsurare/contoarelor pentru decontare

.....  
.....

D. Caracteristicile grupurilor de măsurare/contoarelor (inclusiv clasa de precizie)

.....  
E. Schema termomecanica de principiu a conductelor și armaturilor în amonte și în aval de punctul de delimitare: schita anexa.

F. În cazul schimbării caracteristicilor grupului de măsurare/contorului, prevăzute la lit. D, pana la restabilirea acestora sau pana la confirmarea lor de către verificarea metrologica se vor lua în considerare caracteristicile prevăzute în documentația furnizorului grupului de măsurare/contorului.

Furnizor,  
.....

Utilizator,

.....

\*ST\*

ANEXA II.2

la anexa nr. II

\*T\*

DATE CARACTERISTICE ALE UTILIZATORULUI

Număr de scări .., număr de niveluri .., număr total de persoane ..,

Suprafata totală utila a condominiului .....mp.

Număr total de apartamente .., din care:

|        | 1      | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| 10     |        |        |        |        |        |        |        |        |   |
| camera | camere | camere | camere | camere | camere | camere | camere | camere |   |
| camere | camere |        |        |        |        |        |        |        |   |

Suprafata echivalenta termic totală în funcțiune la încheierea contractului ..... mp, în condițiile:

Apartamente desprinse integral de la sistemul de încălzire centralizat

la data încheierii contractului

.....  
.....  
.....  
.....

Apartamente desprinse parțial de la sistemul de încălzire centralizat

la data încheierii contractului

.....  
.....

Suprafata echivalenta termic totală aferentă părților comune .. mp,

din care:

- suprafata echivalenta termic totală aferentă spațiilor comune .. mp;

- suprafata echivalenta termic totală aferentă coloanelor de încălzire

aflăte în proprietate comuna, ce trec prin interiorul proprietăților individuale .. mp

Număr total de spații cu destinație mixtă, din care:

- număr de spații cu destinație mixtă unde se desfășoară efectiv o activitate economică .....
- număr de spații cu destinație mixtă unde nu se desfășoară activități economice ....

Număr de spații comerciale din construcție la parterul blocului .....

Număr de spații comerciale din construcție la mezanin .....

Agenți economici pentru care exista contracte încheiate de furnizor

---

| Denumirea<br>Total baremuri<br>agentului<br>economic | Suprafata<br>echivalenta<br>termic | Barem 1 | Barem 2 | Barem 3 |
|--|------------------------------------|---------|---------|---------|
|  |                                    |         |         |         |
|  |                                    |         |         |         |
|  |                                    |         |         |         |

---

Gradul de asigurare în furnizare, corelat cu situația existentă a instalației de alimentare, se caracterizează prin următorii indicatori:

.....

.

.....

.

Furnizor,  
.....

Utilizator,  
.....

\*ST\*

**ANEXA**

-----  
la Contractul-cadru de furnizare a energiei termice  
-----

CONVENȚIE-CADRU  
de facturare individuală a consumurilor de energie termica

Dispoziții generale  
**ART. 1**

Prezenta convenție este elaborată în baza prevederilor [art. 5 alin. \(2\) din Hotărârea Guvernului nr. 933/2004](#) privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică.

#### ART. 2

(1) Prevederile prezentei convenții se aplică condominiilor existente, la care determinarea consumurilor de energie termică se face cu mijloace de măsurare legale, montate la bransamentul termic al condominiului și a căror alimentare cu energie termică a apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință a fost proiectată și realizată în sistem de distribuție verticală prin intermediul instalațiilor interioare comune condominiului.

(2) Metodologia se poate aplica și condominiilor dotate la nivel de scară sau imobil cu centrale termice sau cu puncte termice proprii, aflate în exploatarea furnizorului de energie termică.

#### ART. 3

Pentru preluarea în facturare individuală asociația de proprietari/locatari va depune la furnizorul de energie termică un dosar cu următoarele documente:

1. cerere de preluare în facturare individuală, însoțită de un tabel nominal cu membrii asociației, după modelul prezentat în anexele A.1, A.2, A.3 și A.4. Pentru acceptarea cererii trebuie ca proprietarii tuturor spațiilor cu destinație de locuință, destinație mixtă sau altă destinație decât cea de locuință, alimentate din bransamentul termic comun, să semneze tabelul. Pentru proprietarii plecați din țară poate da acceptul un reprezentant al acestuia, prezentând o împuternicire semnată de proprietar și o declarație pe propria răspundere la notariat ca aceasta este conformă cu realitatea;

2. copie după Contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu furnizorul de energie termică;

3. convențiile de facturare individuală pentru fiecare apartament, anexe la contractul de furnizare a energiei termice, semnate de proprietari sau de reprezentantul proprietarului care și-a dat acordul în numele acestuia, conform modelului de Convenție de facturare individuală a consumurilor de energie termică, prezentat în anexa A;

4. copie după actul de proprietate sau contractul de vânzare/cumpărare pentru fiecare apartament;

5. copie după buletinul/cartea de identitate al/a fiecărui proprietar;

6. tabel centralizator cuprinzând numărul de persoane și suprafața utilă a spațiilor cu destinație de locuință din scară, condominiul, asociația respectivă, după modelul din anexa B;

7. situație centralizatoare privind datoria înregistrată pe apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință, conform modelului prezentat în anexa C;

8. situația debitului defalcat pe apartamente, respectiv spații cu altă destinație decât cea de locuință, la energie termică, conform modelului prezentat în anexa D, defalcat pe luni, facturi de energie termică și penalități, recunoscut de proprietari sau reprezentanții acestora;

9. declarația privind modalitatea de facturare aleasă de asociația de proprietari/locatari, conform modelului din anexa E;

10. tabel centralizator cu cota-parte de proprietate indiviză ce revine fiecărui spațiu cu destinație de locuință sau spațiu cu altă



destinație decât cea de locuința din scara, condominiul, asociația respectivă, conform modelului din anexa F;

11. declarațiile pe propria răspundere ale proprietarilor spațiilor cu destinație mixtă, privind activitățile desfășurate efectiv în spațiile respective, conform modelului din anexa G;

12. copie după buletinul/cartea de identitate al/a persoanei care depune dosarul în numele asociației.

#### ART. 4

În termen de 90 de zile de la depunerea cererii și a dosarului complet de către asociațiile de proprietari/locatari, cu actele necesare preluării în facturare individuală, furnizorii de energie termică au obligația de a întreprinde toate acțiunile și de a lua toate măsurile pentru asigurarea în condiții optime a activităților de facturare și încasare individuală a consumurilor de energie termică.

#### ANEXA A

\*T\*

#### CONVENȚIE

de facturare individuală a consumurilor de energie termică  
(Anexa la Contractul de furnizare a energiei termice  
nr. .... din data de .....

#### I. Părți

Art. 1. - Între ....., cu sediul în ....., str. ....  
nr. ....,  
sectorul ....., județul ....., înmatriculată la registrul  
comerțului cu  
nr. ...., cod fiscal ....., cod unic de înregistrare .....,  
cont .....,  
deschis la ....., titular al licenței emise de ....., nr. ....  
din .....,  
reprezentată de ....., având funcția de ....., și de  
....., având  
funcția de ....., denumit furnizor, având calitatea de  
vânzător, pe de  
o parte,  
și  
Domnul/Doamna ....., cu adresa în localitatea ....., str.  
.....  
nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,  
sectorul/județul .....,  
telefon ....., identificat cu ..... seria ..... nr. ....,  
eliberat la  
data de ..... de ....., C.N.P. ...., denumit  
consumator,  
în calitate de cumpărător, pe de alta parte;  
sau  
Societatea ....., cu sediul în localitatea ....., str. ....  
nr. ....,  
bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/județul  
....., telefon  
....., înmatriculată la registrul comerțului cu nr. ...., cod  
fiscal .....,

cod unic de înregistrare ....., cont ....., deschis la ....., denumit

consumator, în calitate de cumpărător, pe de alta parte, s-a încheiat prezenta convenție.

\*ST\*

## II. Obiectul convenției

Art. 2. - (1) Obiectul prezentei convenții îl constituie repartizarea/facturarea cotei-părți din consumul total de energie termica înregistrat de grupul de măsurare/contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu, precum și reglementarea raporturilor dintre furnizor și consumatorul individual privind furnizarea, condițiile de consum și plata energiei termice.

(2) Utilizarea energiei termice numai în scop propriu, pentru încălzire și apa caldă de consum.

Art. 3. - (1) Data prelevării datelor necesare facturării individuale a consumurilor de energie termica prin autocitire/citire efectuată de reprezentantul legal al asociației de proprietari/citire efectuată de reprezentantul prestatorului/ citire efectuată de reprezentantul furnizorului este ..... . (Se trece modalitatea de prelevare a datelor aleasă în cadrul asociației de proprietari). Data emiterii facturii este .....

(2) Data citirii repartitoarelor de costuri pentru luna februarie este ..... Data emiterii facturii este .....

(3) Data citirii repartitoarelor de costuri pentru luna decembrie este ..... . Data emiterii facturii este .....

## III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 4. - Furnizorul are următoarele drepturi:

1. sa factureze individual la tarifele în vigoare cantitățile furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, și sa încaseze contravaloarea serviciilor prestate;

2. sa aplice penalitățile legale în cazul neachitării facturilor la termen;

3. sa initieze modificarea și completarea convenției de facturare individuală a energiei termice sau a anexelor la aceasta ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale;

4. sa aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosința sau pe proprietatea consumatorului pentru citirea sau verificarea corectitudinii citirilor sau autocitirilor repartitoarelor de costuri;

5. sa aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru desprinderea instalațiilor individuale de la instalațiile de utilizare a energiei termice ale asociației de proprietari, în caz de neachitare a obligațiilor de plata cu o durată mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor. Accesul se va efectua în prezenta reprezentantului legal al asociației de proprietari;

6. sa acționeze în instanța proprietarii care refuza sa permită accesul pe proprietatea lor, în prezenta reprezentantului legal al asociației de proprietari, pentru desprinderea instalațiilor individuale de la instalațiile de utilizare a energiei termice ale asociației de proprietari, precum și pentru recuperarea integrală a tuturor obligațiilor de plata de la consumatorii care înregistrează debite cu durată mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor.

Art. 5. - Furnizorul are următoarele obligații:

1. sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;
  2. sa respecte prevederile normelor tehnice, reglementărilor și legislației în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsă centralizat;
  3. sa respecte standardul de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice privind activitatea de facturare individuală;
  4. sa factureze individual cantitățile de energie termica în conformitate cu Metodologia de repartizare și facturare a consumurilor individuale de energie termica la prețurile și tarifele legal stabilite;
  5. sa înregistreze toate reclamațiile și sesizările proprietarului și sa ia măsurile care se impun în vederea rezolvarii acestora, în termenul prevăzut de lege;
  6. sa asigure continuitatea în alimentare în limitele gradului de asigurare în furnizare, prevăzute în Contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu asociația de proprietari;
  7. sa citească, la datele convenite de comun acord cu consumatorul, indicațiile repartitoarelor de costuri, în vederea stabilirii cantităților de energie termica ce vor fi facturate, în cazul în care furnizorul a montat repartitoare de costuri în condominiu;
  8. sa nu deterioreze bunurile proprietarului și sa aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin consumatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;
  9. sa verifice corectitudinea operațiunii de desprindere a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale.
- IV. Drepturile și obligațiile consumatorului
- Art. 6. - Consumatorul are următoarele drepturi:
1. sa consume energie termica în condițiile prevăzute în prezenta convenție;
  2. sa primească răspuns în termen legal la sesizările adresate furnizorului;
  3. sa beneficieze de serviciile furnizorului în condițiile negocierii unor contracte pentru prestări de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale.
- Art. 7. - Consumatorul are următoarele obligații:
1. sa achite integral și la termen facturile emise de furnizor reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit anexei D;
  2. sa asigure accesul spre instalațiile de utilizare a energiei termice ce aparțin proprietății comune a asociației de proprietari și trec prin interiorul proprietății individuale;
  3. sa nu dezafecteze și sa nu modifice amplasamentul coloanelor de încălzire, de aerisire și de apa calda ce trec prin interiorul proprietății individuale și aparțin proprietății comune a asociației de proprietari;
  4. sa comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii convenției și sa încheie acte adiționale în legatura cu aceasta;
  5. sa exploateze și sa întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice;

6. sa înștiințeze asociația de proprietari/locatari și sa anunțe furnizorul în scris, în termen de 5 zile lucrătoare, despre orice modificare a suprafeței echivalente termic a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale;

7. sa respecte toate prevederile legale în cazul în care solicita desprinderea totală a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale de la instalațiile centrale de utilizare a energiei termice aferente proprietății comune;

8. sa permită accesul furnizorului/prestatorului la repartitoarele de costuri în scopul prelevării datelor necesare facturării consumurilor și verificării corectitudinii citirilor sau autocitirilor, cu frecvența prevăzută la art. 3;

9. sa suporte costurile verificării, reparării sau înlocuirii repartitoarelor de costuri defecte, montate în proprietatea sa, în afară perioadei de garanție;

10. sa nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa caldă de consum pentru spălarea autovehiculelor, topirea zapezii sau în alte scopuri decât cele prevăzute în contract.

V. Determinarea consumurilor individuale de energie termica furnizate

Art. 8. - Determinarea cotei-părți din consumul total de energie termica înregistrat de grupul de măsurare/contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu se face conform Metodologiei de repartizare și facturare a consumurilor individuale de energie termica la prețurile și tarifele legal stabilite.

Art. 9. - (1) Determinarea consumurilor individuale de energie termica în vederea facturării se poate face și în baza sistemelor de repartizare a costurilor montate la consumator.

(2) Se admite citirea de la distanță a repartitoarelor de costuri. Citirea repartitoarelor de costuri în vederea facturării se va efectua la data stabilită la art. 3, consumatorul fiind obligat sa semneze procesul-verbal de citire în cazul în care citirea nu se face de la distanță.

(3) În cazul absenței consumatorului, facturarea individuală a consumurilor de energie termica se va face în baza citirii anterioare a repartitoarelor de costuri montate în proprietatea sa, urmând ca reglarea consumurilor sa se facă la sfârșitul perioadei de facturare următoare. Dacă nici în luna următoare consumatorul nu asigura accesul în proprietatea sa pentru citirea repartitoarelor de costuri, furnizorul este îndreptățit sa factureze consumurile individuale de energie termica în sistem pausal.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) reluarea în facturare individuală se poate face numai după o noua citire a repartitoarelor de costuri la începutul perioadei de facturare.

Art. 10. - (1) Pe perioada în care, chiar dacă un singur repartitor de cheltuieli pentru apa caldă, montat într-un spațiu cu destinație de locuinta, este defect sau scos din circuit, repartizarea cheltuielilor pentru apa caldă pentru acel spațiu se face în sistem pausal.

(2) Cantitatea lunară de apa caldă de consum, în sistem pausal, ce revine fiecărui locatar în cazul în care repartitoarele de apa caldă sunt indisponibile, indiferent de cauza, se determina prin raportarea consumului mediu de apa caldă înregistrat de contorul de energie termica montat la bransament, în decursul ultimelor 3 luni

consecutive, la numărul mediu de locatari din condominiu din aceeași perioada.

(3) Repartizarea consumurilor individuale de energie termica în sistem pausal se aplica pe întreaga perioada de facturare, indiferent de numărul de zile cat a fost indisponibil repartitorul în acea luna. Reluarea în facturare individuală pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri se face după o noua citire a repartitoarelor de costuri la începutul perioadei de facturare.

## VI. Facturare și modalități de plata

Art. 11. - Contravaloarea energiei termice furnizate consumatorului se încasează de la acesta pe baza de factura; factura reprezintă documentul de plata emis de furnizor, în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art. 12. - Facturile și documentele de plata se transmit de furnizor la adresa

.....

Art. 13. - Factura individuală emisă de furnizor trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plata scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea energiei consumate, semnatura și ștampila emitentului, semnificatia fiecărei obligații de plata cuprinse în factura (plata pentru energie, pentru penalități, pentru corectii etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termica (cantitățile de energie termica înregistrate de grupul de măsurare/contoare de la bransament, suprafata echivalenta termic totală a condominiului, suprafata echivalenta termic aferentă părților comune, cota-parte de proprietate indiviză, suprafata utila, numărul de persoane sau alte elemente, după caz), valorile marimilor de facturat și indexurile aferente (cu precizarea dacă indexurile sunt citite sau estimate), tarifele aplicate pentru fiecare mărime de facturat, temeiul legal de preț, sumele rezultate pentru fiecare mărime facturată, precum și valoarea totală de plata.

Art. 14. - Contravaloarea facturilor emise de furnizor se va achită în termen de 15 zile lucrătoare de la data expedierii facturii prin posta, certificată prin înscrisul de pe ștampila poștei, sau în termen de 15 zile lucrătoare de la data confirmării de primire, în cazul transmiterii facturii prin curier/delegat.

Art. 15. - (1) Furnizorul va practica tarifele aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Modificarea tarifelor va fi adusă la cunostinta utilizatorului cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare sau în termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea noului tarif atunci când intervalul dintre data aprobării și începerea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 16. - (1) Facturile pot fi achitate de consumator prin următoarele modalități de plata:

- a) la domiciliul proprietarului, persoanei desemnate de furnizor, o data cu prezentarea facturii de către acesta sau la termenul convenit cu utilizatorul;
- b) la casieria furnizorului;
- c) la posta;
- d) la banca, prin transfer bancar în contul furnizorului;
- e) prin card bancar;
- f) orice alt mod prevăzut în dispozițiile legale privitoare la plata, acceptat și practicat de furnizor.

(2) În cazul alin. (1) lit. a), reprezentantul furnizorului este obligat sa prezinte legitimatia de serviciu când solicita încasarea sumelor facturate.

Art. 17. - Modalitatea de plata a contravalorii energiei termice furnizate/consumate se stabilește, de comun acord între părți, astfel:

.....  
.....

Art. 18. - Corespunzător modului de plata convenit cu consumatorul (dintre cele practicate de furnizor), factura se considera achitată de către consumator la data încasării sumelor pe baza de factura/chitanța de către reprezentantul furnizorului, la data înregistrării plății în extrasul de cont bancar al consumatorului, la data preluării cecului de către furnizor, la data intrării numerarului în casieria furnizorului în cazul plății la casierie sau prin orice mod prevăzut expres în alte reglementări legale de plata și convenit cu furnizorul.

#### VII. Raspunderi

Art. 19. - (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor prevăzute în prezenta convenție, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial și celorlalte acte normative în vigoare.

(2) Părțile pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului.

Art. 20. - Pentru întârzieri ale consumatorului la plata facturii aferente activității de furnizare a energiei termice, furnizorul este îndreptățit sa ia, succesiv, următoarele măsuri: a) aplicarea de penalități;

b) transmiterea a doua somații de sistare a livrării energiei termice, prima la 45 de zile și a doua la 75 de zile de la expirarea termenului scadent de plata a facturii, cu un preaviz de 45 de zile, respectiv 15 zile, pana la sistarea efectivă a furnizării energiei termice;

c) sistarea furnizării energiei termice, inclusiv în perioada sezonului rece, pentru restantele la plata facturilor pe o perioada mai mare de 3 luni.

Art. 21. - (1) Neachitarea facturii în termen de 15 zile lucrătoare atrage penalități de întârziere egale cu cele utilizate pentru neplata obligațiilor fata de bugetul de stat, după cum urmează:

a) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorat pentru neplata în termen a obligațiilor bugetare, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare;

b) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadentei;

c) valoarea totală a penalitatilor nu poate depăși valoarea facturii.

(2) Procentul de penalitate se va modifica și va fi înlocuit de drept ori de câte ori se va modifica legislația referitoare la obligațiile fata de bugetul de stat. Valoarea penalitatilor nu va depăși quantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

Art. 22. - (1) În cazul în care un consumator contesta valoarea unei facturi și comunica în scris acest fapt furnizorului în termen de 10 zile de la primirea ei, furnizorul este obligat sa analizeze

corectitudinea contestației și în termen de 10 zile de la primirea contestației să comunice consumatorului rezultatul analizei.

(2) Dacă furnizorul constata că factura inițială este corectă, comunica această constatare consumatorului, iar factura, precum și termenul de plată inițial rămân valabile.

(3) Dacă furnizorul constata că factura inițială a fost greșită, emite o factura de diferență consumatorului, cu decalarea corespunzătoare a termenului de plată.

(4) Dacă în situația de la alin. (3) furnizorul nu a calculat corect contravaloarea consumurilor individuale de energie termică și se dovedește că suma contestată a fost mai mare decât cea datorată de consumator la data respectivă (deci contestația a fost justificată), furnizorul trebuie să plătească consumatorului diferența dintre suma încasată și cea corect calculată, majorată cu penalități de întârziere egale cu nivelul dobânzii pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

(5) Penalitățile prevăzute la alin. (4) se percep pentru perioada dintre data plății făcute de consumator și data la care furnizorul restituie diferența de plată și penalitatea.

Art. 23. - (1) Sistarea furnizării energiei termice va fi în mod obligatoriu preavizată la termenele stabilite la art. 20 lit. b) și va fi aplicată obligatoriu în cazul în care consumatorul nu s-a conformat preavizelor primite.

(2) Somația trebuie să conțină motivul sistării, suma datorată, termenul de plată după care urmează sistarea, precum și costul operațiilor de întrerupere și de realimentare cu energie termică a consumatorului.

(3) Dacă consumatorul refuză accesul furnizorului pentru efectuarea operațiilor de desprindere a instalațiilor interioare de încălzire aflate în proprietate individuală de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, în vederea sistării furnizării energiei termice în caz de neplata, furnizorul este îndreptățit să acționeze în instanța consumatorului pentru recuperarea integrală a obligațiilor de plată.

Art. 24. - În cazul în care se constată că deși consumatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice beneficiază de încălzire sau apă caldă de consum fără acordul furnizorului, se va proceda la refacturarea energiei termice începând cu data sistării.

Art. 25. - Reluarea furnizării cu energie termică consumatorului după sistarea pentru neplata se realizează în ziua următoare efectuării plății integrale către furnizor a facturii, a penalităților datorate și a cheltuielilor ocazionate de sistarea și reluarea furnizării.

Art. 26. - (1) În cazul consumatorului care a ajuns în condițiile de sistare a furnizării energiei termice pentru neplata, furnizorul poate condiționa reluarea furnizării de constituirea unei garanții. Valoarea acesteia corespunde consumului maxim estimat pentru o perioadă de o lună.

(2) Garanția se va returna consumatorului, după luarea în considerare a eventualelor debite, în cazul rezilierii convenției sau dacă timp de un an consumatorul nu i-a mai fost întreruptă furnizarea energiei termice pentru neplata acesteia.

Art. 27. - (1) Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare de utilizare a energiei termice sau bunurilor aparținând consumatorului, în

situația în care au apărut presiuni și/sau temperaturi ale agentului termic mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, ca urmare a culpei acestuia sau a unui terț. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreeat de consumator. În cazul în care în urma expertizei se constata ca deteriorarea instalațiilor interioare nu se datorează culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

(2) În cazul în care consumatorul folosește instalații de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influențează parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul cantității de apă de adăos din rețea), periclitând continuitatea în alimentarea cu energie termică a altor utilizatori, acesta urmează să suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

Art. 28. - (1) Orice schimbare a destinației cantității de energie termică furnizate, în sensul utilizării acesteia în alte scopuri decât cele prevăzute în convenție, va fi adusă la cunostința furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanuntarea schimbării destinației consumului de energie termică da dreptul furnizorului să recalculeze contravaloarea acestuia sau să ia alte măsuri, după caz, conform prevederilor legale.

Art. 29. - (1) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor de costuri în scopul influențării indicațiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, improvizatiile de orice fel în vederea ocolirii repartitoarelor de costuri pentru apa caldă, sustragerile de agent termic din instalațiile de încălzire constituie consum fraudulos și se sancționează conform dispozițiilor legale.

(2) Consumatorii aflați în situația de la alin. (1) nu sunt exonerati de plata unor daune către asociația de proprietari/locatari sau furnizorul de energie termică.

Art. 30. - (1) Părțile sunt absolvite de orice răspundere pentru neîndeplinirea în totalitate sau în parte a litigiilor ce decurg din aceasta convenție, dacă acest lucru este rezultatul acțiunii forței majore.

(2) Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în decurs de 48 de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră.

Art. 31. - Întreruperea furnizării energiei termice se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor prezentei convenții și a reglementărilor în vigoare.

Art. 32. - Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea, titulatura și adresa, semnatura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

#### VIII. Forta majoră

Art. 33. - Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentei convenții dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice



celeilalte părți producerea evenimentului și sa ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

IX. Durata convenției

Art. 34. - (1) Prezenta convenție se încheie pe durata nedeterminată.

(2) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu alta destinație sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare sa facă dovada achitarii la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat sa accepte continuarea convenției de facturare individuală.

X. Încetarea convenției

Art. 35. - Prezenta convenție poate inceta în următoarele cazuri:

a) prin rezilierea Contractului de furnizare a energiei termice încheiat între furnizor și asociația de proprietari, în condițiile legii;

b) din inițiativa asociației de proprietari, în baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari, cu un preaviz de 15 zile;

c) în alte situații prevăzute de lege.

XI. Litigii

Art. 36. - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

Art. 37. - În cazul în care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești romane competente.

XII. Alte clauze

Art. 38. - (1) Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Prezenta convenție s-a încheiat în doua exemplare și intra în vigoare în termen de 90 de zile de la data semnării ei.

Furnizor,  
.....

Utilizator,  
.....

[ANEXA A.1](#)

Către .....

CERERE

de preluare în facturare individuală pentru asociația de proprietari/locatari nr. ....

Prin prezenta cerere va solicitam preluarea în facturare individuală a asociației noastre și depunem dosarul cu documentele solicitate în acest scop.

Datele de identificare a asociației noastre sunt:

1. Contractul de furnizare a energiei termice nr. .... din data de ....

2. Adresa asociației

.....

3. Președinte ...../(numele și prenumele, adresa, nr. telefon)

4. Administrator sau persoana delegată:  
...../(numele și prenumele, adresa, nr. telefon)

5. Blocul/scara/număr de scări în componenta ....., din care: nr. ap. ....., nr. spații comerciale ....., nr. spații cu destinație mixtă .....

6. Debitul asociației la sfârșitul lunii anterioare depunerii cererii este de ..... lei, din care majorări de întârziere ..... lei.

Menționăm ca toți proprietarii sunt de acord cu trecerea la facturarea individuală și anexăm tabelul nominal semnat de aceștia sau de împuternicitul proprietarului.

Ne asumăm răspunderea ca documentele depuse sunt conforme cu realitatea.

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila  
.....

Semnatura

**ANEXA A.2**

\*T\*

TABEL NOMINAL  
cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuința

---

| Nr. crt. | Nr. ap. | Numele și prenumele | Act de identitate<br>Serie/număr | Cod numeric personal | Eliberat de Poliția ..... |
|----------|---------|---------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------------|
|----------|---------|---------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------------|

---

1.

---

2.

---

3.

---

4.

---

5.

---

6.

---

7.

---

---

8.

---

---

9.

---

---

10.

---

---

11.

---

---

12.

---

---

13.

---

---

14.

---

---

.

---

---

.

---

---

.

---

---

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila  
.....

Semnatura

\*ST\*

[ANEXA A.3](#)

\*T\*

TABEL NOMINAL

cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuința, ai  
căror proprietari nu sunt în țara și pentru care își dau  
acordul

de preluare în facturare individuală următorii  
reprezentanți, pentru care anexăm împuternicirile și declarațiile  
notariale

---

---

| Nr. de | Numele și<br>Semna- | Numele și | Act de | Cod numeric | Eliberat |
|--------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------|
|--------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------|

ap. prenumele prenumele identitate personal Poliția  
.... tura  
proprietarului semnatarului Serie/număr

---

---

---

---

---

---

---

---

TABEL NOMINAL  
cu proprietarii spațiilor cu alta destinație decât cea de  
locuinta

---

| Nr crt. | Denumirea societății comerciale | Nr. de înmatriculare la registrul comerțului | Telefon | Numele și prenumele reprezentantului | Funcția |
|---------|---------------------------------|--|---------|--------------------------------------|---------|
|---------|---------------------------------|--|---------|--------------------------------------|---------|

---

---

---

---

---

---

---

---

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila

Semnatura

\*ST\*

ANEXA A.4

\*T\*

TABEL NOMINAL  
cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuinta,  
care pe adresa apartamentului și-au  
declarat sediul social sau punctul de lucru al unei  
societăți  
comerciale ce își desfășoară efectiv activitatea în spațiul  
respectiv

---

---

| Nr. Semna- | Denumirea ap. societății Poliția .. tura comerciale | Nr. de înmatriculare la registrul comerțului | Numele și prenumele proprietarului | Actul de identitate Serie/număr | Eliberat de |
|------------|---|--|------------------------------------|---------------------------------|-------------|
|------------|---|--|------------------------------------|---------------------------------|-------------|

---



---



---



---



---



---



---

TABEL NOMINAL

cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuinta, care pe adresa apartamentului și-au declarat sediul

social

sau punctul de lucru al unei societăți comerciale ce nu își desfășoară efectiv activitatea în spațiul respectiv

| Nr. Semna- | Denumirea ap. societății Poliția .. tura comerciale | Nr. de înmatriculare la registrul comerțului | Numele și prenumele proprietarului | Actul de identitate Serie/număr | Eliberat de |
|------------|---|--|------------------------------------|---------------------------------|-------------|
|------------|---|--|------------------------------------|---------------------------------|-------------|

---



---



---



---



---



---



---

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila

Semnatura

\*ST\*

ANEXA B

\*T\*

TABEL CENTRALIZATOR

privind numărul de persoane și suprafața utilă a spațiilor

cu

destinație de locuinta de la bl. ...., sc. ...., din  
str. .... nr. ....

---

| Nr. crt. | Nr. ap. | Numele și prenumele proprietarului | Număr de persoane | Suprafata utila (mp) |
|----------|---------|------------------------------------|-------------------|----------------------|
|----------|---------|------------------------------------|-------------------|----------------------|

---

1.

---

2.

---

3.

---

4.

---

5.

---

6.

---

7.

---

8.

---

9.

---

10.

---

11.

---

.

---

.

---

.

---

TOTAL:

---

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila  
.....

Semnatura

\*ST\*

ANEXA C

\*T\*

SITUAȚIE CENTRALIZATOARE

privind datoria înregistrată pe apartamente și spații  
cu alta destinație decât cea de locuința la data de .....  
Asociația de proprietari nr. ..., str. .... nr. .., bl. ...., sc.  
...

---

| Nr. care: | Nr. crt. | Numele și prenumele proprietarului/ | Datoria totală (lei) | din |
|-----------|----------|-------------------------------------|----------------------|-----|
|-----------|----------|-------------------------------------|----------------------|-----|

| Facturi de penalități | denumirea societății comerciale | Facturi de energie termica |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|

---

1.

---

2.

---

3.

---

4.

---

5.

---

6.

---

7.

---

8.

---

9.

---

10.

---

---

.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
TOTAL ASOCIAȚIE:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila  
.....

Semnatura

\*ST\*

ANEXA D

SITUAȚIA

debitului defalcat pe apartamente, respectiv  
spații cu alta destinație decât cea de locuința,  
la energie termică

Numele și prenumele proprietarului/Denumirea societății  
comerciale

....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap.  
.....

Datoria totală ..... lei, din care:

\_\_\_\_\_

În anul .....

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

| Luna | Facturi de energie termică/lei | Facturi de penalități/lei |
|------|--------------------------------|---------------------------|
|------|--------------------------------|---------------------------|

\_\_\_\_\_

Ianuarie  
Februarie  
Martie  
Aprilie  
Mai  
Iunie  
Iulie  
August  
Septembrie  
Octombrie  
Noiembrie  
Decembrie



---

---

TOTAL:

---

---

---

TOTAL DATORII/AN:

---

Dacă debitele sunt mai mari de un an, se vor defalca datoriile pe fiecare an și luna în parte, conform tabelului de mai sus.

Declar pe propria răspundere ca valoarea înscrisă a datoriilor corespunde cu realitatea și ca aceasta suma constituie obligația mea de plata pentru energia termica, la data de .....

Act de identitate ..... seria ..... nr. ...., eliberat de Poliția ... la data de .....

Semnatura proprietarului .....

Declar pe propria răspundere ca valorile înscrise corespund cu evidentele asociației și ca în prezenta mea a semnat pentru însușirea obligației de plata proprietarul/reprezentantul împuternicit desemnat de proprietar și nimeni altcineva.

Președintele asociației,

.....

Semnatura și ștampila

#### ANEXA E

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Nr. ....

#### DECLARAȚIE privind modalitatea de facturare

Prin prezenta declar, în numele asociației, ca aceasta a ales ca modalitate de facturare varianta ...../[se va completa lizibil cu a), b) sau c)] conform [art. 1 alin. \(1\) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 5/2003](#) și ca aceasta va fi aplicată tuturor apartamentelor care compun asociația.

Alegerea s-a făcut pornindu-se de la opțiunea manifestată de majoritatea proprietarilor apartamentelor din asociație, conform Procesului-verbal nr. .... din ..... anexat în copie la prezenta declarație.

Președintele asociației,

.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila

.....

Semnatura

ANEXA F

\*T\*

TABEL CENTRALIZATOR  
cu cota-parte de proprietate indiviză pentru  
apartamentele  
și spațiile cu alta destinație decât cea de  
locuinta  
de la bl. ...., sc. ...., str. .... nr.  
.....

---

| Nr. crt. | Nr. ap. | Numele și prenumele proprietarului/<br>Denumirea societății comerciale<br>Semnatura | Cota-parte indiviză<br>de proprietate |
|----------|---------|---|---------------------------------------|
|----------|---------|---|---------------------------------------|

---

1.

---

2.

---

3.

---

4.

---

5.

---

6.

---

7.

---

8.

---

9.

---

10.

---

11.

---

12.

---

13.

---

---

14.

---

---

15.

---

---

16.

---

---

17.

---

---

18.

---

---

19.

---

---

20.

---

---

21.

---

---

22.

---

---

23.

---

---

24.

---

---

25.

---

---

26.

---

---

.

---

---

.

---

---

.

Președintele asociației,  
.....  
(numele și prenumele în clar)

Loc pentru ștampila  
.....

Semnatura

\*ST\*

ANEXA G

\*T\*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Nr. ....

DECLARAȚIE

Subsemnatul ....., declar pe propria răspundere ca pe adresa domiciliului meu din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/județul ....., este declarat sediul social/punct de lucru al societății comerciale ....., înregistrată la registrul comerțului cu nr. ...., cod fiscal ....., cod unic de înregistrare ....., unde nu se desfășoară efectiv activități/se desfășoară activități de ..... (se va tăia cu o linie, după caz).

.....  
(numele și prenumele în clar)

Semnatura

\*ST\*

ANEXA 3

NORMATIV TEHNIC  
privind condițiile de montare și  
exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor  
pentru încălzire și apa caldă de consum

CAP. I

Dispoziții generale

ART. 1

Prezentul normativ tehnic este elaborat cu respectarea prevederilor [Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 326/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, ale [Ordonanței Guvernului nr. 73/2002](#) privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de alimentare cu energie termică produsă centralizat, ale [Legii locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale [Hotărârii Guvernului nr. 1.275/2000](#) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii locuinței nr. 114/1996](#), cu modificările și completările ulterioare, ale [Ordonanței Guvernului nr. 85/2001](#) privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 234/2002](#), ale [Hotărârii Guvernului nr. 400/2003](#) pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, ale [Hotărârii Guvernului nr. 933/2004](#) privind contorizarea

consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica și ale Ordinului ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrația Publică Locală nr. 29/N/1993 pentru aprobarea Normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici.

#### ART. 2

(1) Prezentul normativ tehnic stabilește condițiile ce trebuie îndeplinite pentru montarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, pentru încălzire și apa caldă de consum în imobilele condominiale în care s-a adoptat acest sistem de repartizare cu respectarea următoarelor principii:

- a) repartizarea echitabilă a costurilor;
- b) stimularea economisirii resurselor;
- c) asigurarea eficienței energetice;
- d) responsabilității față de locatarii condominiului;
- e) corelării cerințelor cu resursele;
- f) conservării mediului și dezvoltării durabile;
- g) asigurării securității construcțiilor împotriva înghețului.

(2) Prevederile prezentului normativ tehnic se aplica condominiilor existente, a căror alimentare cu energie termică și apa caldă de consum a fost proiectată și realizată în sistem centralizat, fiind bransate la rețelele publice de distribuție a energiei termice, și care au instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia.

(3) Prezentul normativ tehnic se poate aplica și condominiilor dotate la nivel de scară sau imobil cu centrale termice sau cu punte termice proprii.

(4) Prevederile prezentului normativ tehnic se aplica, de asemenea, la proiectarea, executarea recepționarea, testarea și emiterea agrementului tehnic, pentru sistemele de repartizare a costurilor montate în imobilele condominiale.

#### ART. 3

În sensul prezentului normativ tehnic, noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

3.1. agrement tehnic pentru produs - document scris ce conține o apreciere tehnică favorabilă asupra aptitudinii de utilizare, în conformitate cu cerințele legii calității în construcții, a unor produse, procedee sau echipamente;

3.2. agent termic sau purtător de energie termică - fluidul utilizat pentru acumularea, transportul și transferul energiei termice;

3.3. caracteristica dispozitivului - relația dintre viteza de contorizare și temperatura lichidului de măsură la un repartitor de costuri bazate pe principiul evaporării;

3.4. clasa metrologică - o clasificare convențională a contoarelor de apă, prin care se stabilește valoarea admisibilă a debitului minim și de tranziție, în funcție de debitul nominal, astfel încât eroarea tolerată să nu fie mai mare de o anumită valoare stabilită prin acte normative;

3.5. cadere de presiune - valoarea cu care se reduce presiunea disponibilă a apei cauzată de prezența, în circuitul de utilizare, a repartitorului de costuri de apă caldă când prin acesta circula debitul nominal;

3.6. eroare tolerata - limita erorii admise de o norma de metrologie legală pentru aprobarea de model și pentru verificarea inițială a contoarelor de apa calda folosite ca repartitoare de costuri pentru apa calda;

3.7. evaporare neutilizabila - cantitatea de lichid de măsura care se evaporă la temperatura ambianta, fără aport de caldura din partea corpului de încălzire;

3.8. evaporare nominală - variatia numărului de unități de pe scara gradata masurata după 210 zile pentru o temperatura constanta a lichidului de măsurare de 50°C;

3.9. exploatarea repartitoarelor de costuri - prestații de servicii care fac parte din obiectul contractului încheiat între prestator și asociația de proprietari/locatari și care conțin cel puțin activități de:

a) citire a repartitoarelor de costuri pentru încălzire și/sau apa calda;

b) întreținerea repartitoarelor de costuri;

c) repartizarea pe apartamentele din condominiu a contravalorii energiei termice pentru încălzire și inglobata în apa calda și/sau a cantităților de apa rece pentru prepararea apei calde în vederea facturarii consumurilor de către furnizori;

d) verificarea repartitoarelor de costuri pe toată perioada de valabilitate a contractului;

3.10. factor de conversie - mărime adimensională care este folosită la conversia valorii afișate de un repartitor de costuri de caldura în valori adecvate pentru decontarea costurilor pentru caldura și care se determina pentru fiecare combinatie corp de încălzire-repartitor de costuri ca un produs dintre factorul de evaluare global și factorul de amplasare;

3.11. factor de amplasare - mărime adimensională care se determina în funcție de:

a) amplasarea incintelor incalzite fata de punctele cardinale;

b) amplasarea incintelor incalzite pe verticala condominiului;

c) amplasarea incintelor incalzite pe orizontala condominiului;

d) numărul și dimensiunile coloanelor de distribuție ce trec prin incintele incalzite;

3.12. factor de evaluare global - mărime adimensională utilizata la transformarea valorilor afișate de repartitoarele de costuri pentru încălzire într-o forma adecvată calculului consumului de energie termica în funcție de:

a) puterea termica nominală a corpului de încălzire stabilită în condițiile de referinta;

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 referinta, în cazul repartitoarelor electronice de costuri cu un singur senzor de măsura;

c) modificarea puterii termice a corpului de încălzire, a temperaturii lichidului de măsura și la temperaturi ale aerului din incinta mai mici decât cele stabilite în condiții de referinta, în cazul repartitoarelor de costuri cu evaporare;

d) diferența dintre temperatura masurata cu sondele de temperatura și temperatura reală a corpului de încălzire, pentru diferite tipuri de suprafețe de transfer de caldura, în cazul repartitoarelor electronice de costuri;

e) transferul inegal de caldura de la agentul termic la lichidul de măsura pentru diferite tipuri de suprafețe de transfer de caldura, în cazul repartitoarelor de costuri cu evaporare;

3.13. limita inferioară de temperatura - valoarea minima a temperaturii medii logaritmice nominale a agentului termic din corpurile de încălzire la care poate fi utilizat repartitorul de costuri pentru încălzire, fiind înscrisă în documentația tehnica care însoțește repartitorul și se noteaza cu  $t(\min)$ . Pentru sistemele de încălzire alimentate în serie, aceasta este temperatura medie logaritmică nominală a agentului termic din ultimul corp de încălzire din seria de corpuri de încălzire;

3.14. limita superioară de temperatura - valoarea maxima a temperaturii medii logaritmice nominale a agentului termic din corpurile de încălzire la care poate fi utilizat repartitorul de costuri pentru încălzire;

3.15. raport de contorizare - raportul dintre viteza de contorizare pentru o temperatura a lichidului de măsura de  $50^{\circ}\text{C}$  și viteza de contorizare pentru o temperatura a lichidului de măsura de  $20^{\circ}\text{C}$ ;

3.16. repartitor electronic de costuri - repartitor de costuri alimentat cu energie electrica, utilizat în sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termica ce servesc la înregistrarea temperaturii integrate într-o perioada de timp data utilizând una sau mai multe temperaturi caracteristice. Indicația necorectata afișată de repartitor este o valoare aproximativă a integralei după timp a temperaturii caracteristice măsurate a corpului de încălzire sau integrala în funcție de timp a diferenței dintre temperatura suprafeței corpului de încălzire și temperatura incintei;

3.17. repartitor de costuri cu evaporare - repartitor de costuri nealimentat cu energie electrica utilizat în sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termica ce servesc la înregistrarea temperaturii integrate într-o perioada de timp data având la baza principiul evaporării unui lichid utilizând numai temperatura suprafeței corpului de încălzire sau a agentului termic. Indicația necorectata afișată este o valoare aproximativă a integralei în funcție de timp a temperaturii caracteristice măsurate a corpului de încălzire;

3.18. senzor de temperatura - element de măsurare a temperaturii care își modifica o caracteristica fizica în funcție de variația de temperatura între niște limite stabilite astfel încât eroarea de liniaritate a variației proprietății fizice sa aibă o valoare definitorie și acceptată;

3.19. standard de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice - norma tehnica ce stabilește indicatorii cantitativi și nivelurile calitative pentru fiecare activitate specifica serviciilor energetice de interes local;

3.20. temperatura medie logaritmică nominală a agentului termic - este temperatura pe baza căreia se stabilește domeniul de aplicabilitate a repartitoarelor de costuri și se calculează cu relația:

\*T\*

$$t(m0) = t(a) + \frac{t(t) - t(r)}{t(t) - t(a)},$$

în

$$t(r) - t(a)$$

\*ST\*

în care:

-  $t(t)$  = temperatura agentului termic la intrarea în corpul de încălzire;

-  $t(r)$  = temperatura agentului termic la ieșirea din corpul de încălzire;

-  $t(a)$  = temperatura de referință a aerului din incinta unde este montat corpul de încălzire fiind considerată 20°C;

3.21. temperatura nominală a apei calde - temperatura apei calde, stabilită în standardul de performanță și în contractul de furnizare;

3.22. temperatura de pornire - temperatura medie a agentului termic din corpurile de încălzire, la sarcini termice parțiale și pentru un debit de agent termic corespunzător condițiilor de referință, de la care repartitorul de costuri pentru încălzire electronic începe să înregistreze;

3.23. viteza de contorizare - viteza cu care se modifică indicele unităților afișate într-o unitate de timp;

3.24. viteza de evaporare - viteza de modificare a nivelului lichidului de măsură; se exprimă în milimetri pe unitatea de timp.

#### ART. 4

(1) Montarea sistemelor de repartizare a costurilor se poate face numai de către prestatori autorizați, pe baza unor proiecte avizate în condițiile legii.

(2) Contractele de livrare-montare și/sau exploatare se încheie între asociația de proprietari/locatari și prestator.

(3) Documentația tehnică și economică întocmită de prestator, după avizarea acesteia de către furnizorii de energie termică, se pune la dispoziție și se păstrează de către președintele asociației de proprietari/locatari, care are obligația ținerii la zi a Cărții tehnice a construcției.

(4) În cazul în care, conform legilor în vigoare, este necesară obținerea autorizației de construire, aceasta intra în sarcina asociației de proprietari/locatari.

## CAP. II

### Repartitoare de costuri pentru încălzire

#### SECȚIUNEA 1

##### Domeniu de aplicare

#### ART. 5

(1) Montarea și utilizarea sistemelor de repartizare a costurilor de încălzire în cladirile de tip condominiu se realizează numai în spațiile cu destinație de locuință.

(2) Determinarea consumurilor aferente spațiilor cu alta destinație se face numai cu mijloace de măsurare legale.

#### ART. 6

Sistemele de repartizare a costurilor pentru încălzire pot fi utilizate numai în cazul în care:

a) determinarea cantității de energie termică pentru încălzire se face cu un mijloc de măsurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului în punctul de delimitare/separație a instalațiilor;



b) determinarea cantității de combustibil utilizat pentru prepararea locală în centrale termice de scara sau de imobil a agentului termic și a apei calde se face cu un mijloc de măsurare legal care înregistrează numai consumul aferent centralei termice;

c) instalațiile interioare de încălzire sunt exploatate în condițiile prevăzute la art. 16;

d) pentru fiecare combinație, corp de încălzire repartitor de costuri se cunosc factorii de evaluare specifici prevăzuți în SR-EN 834, respectiv SR-EN 835, factorii de amplasare corespunzatori poziției incintei încălzite în cadrul condominiului, precum și suprafața echivalentă termică și debitul de agent termic nominal;

e) elementele care asigură transferul de căldură către incinta sunt direct accesibile;

f) încălzirea incintei nu se realizează: prin pardoseala, prin plafon, cu aer cald, cu aeroterme, agentul termic utilizat nu este aburul, precum și în toate cazurile stabilite de standardele SR-EN 834, respectiv SR-EN 835, identice cu normele europene EN 834 și EN 835;

g) repartitoarele de costuri și robinetele termostactice au agrement tehnic de produs;

h) corpurile de încălzire sunt dotate cu robinete termostactice de reglare a debitului, astfel încât să existe posibilitatea reglării temperaturii în incinta în care sunt montate corpurile de încălzire;

i) 100% din proprietarii spațiilor cu destinație de locuință preluați în facturare individuală au montate sisteme de repartizare a costurilor pe toate corpurile de încălzire racordate la instalația interioară de distribuție a energiei termice din condominiu, condiție ce trebuie respectată și în cazul imobilelor tip condominiu în care sunt constituite mai multe asociații de proprietari/locatari, din care numai unul are calitatea de titular de contract de furnizare a energiei termice.

#### ART. 7

Sistemele de repartizare a costurilor pentru încălzire pot fi utilizate și în condominiile în care există corpuri de încălzire desprinse de la instalația interioară de distribuție a energiei termice pentru încălzire.

#### SECȚIUNEA a 2-a

Condiții de montare a repartitoarelor electronice de costuri

#### ART. 8

(1) Pentru a fi montate și utilizate, repartitoarele electronice de costuri trebuie să îndeplinească cerințele tehnice și metrologice prevăzute în SR-EN 834. Conformitatea cu aceste cerințe trebuie să rezulte din documentația tehnică a produsului, declarația de conformitate a producătorului sau, după caz, certificatul de conformitate emis de o unitate autorizată, precum și din agrementul tehnic de produs dat în condițiile art. 44.

(2) Documentația tehnică a produsului trebuie să conțină date despre:

a) temperatura de lucru și condițiile de depășire accidentală a acesteia;

b) temperatura de depozitare;

c) stabilitatea și rezistența mecanică a tecilor de protecție a senzorilor de temperatură;

- d) posibilitățile de demontare pentru întreținere și reparații;
- e) condițiile de mediu în care senzorii de temperatura lucrează corect;
- f) condițiile în care trebuie să funcționeze unitatea centrală de calcul a repartitorului electronic de costuri;
- g) capacitatea sursei de alimentare cu curent electric și perioada de timp în care aceasta poate să funcționeze în condiții de siguranță;
- h) condițiile și posibilitățile de citire a afisajului;
- i) rezoluția afisajului;
- j) erorile maxime acceptate, în funcție de diferența dintre temperatura medie a agentului termic din corpul de încălzire și temperatura de referință a aerului din încănta la debitul termic nominal de referință;
- k) valorile permise ale influențelor de natură electrică asupra unității de calcul, sondelor de temperatura sau asupra cablurilor de racordare;
- l) limitele de variație a vitezei de contorizare în funcție de temperatura de funcționare și gradul de corelare la repartitoarele de costuri cu unul sau mai mulți senzori de temperatura;
- m) condițiile de asigurare cu sigiliu sau alt tip de protecție care să împiedice accesul neautorizat fără deteriorări vizibile.

#### ART. 9

În cazul în care în condominiu sunt montate mai multe tipuri de corpuri de încălzire, temperatura de pornire pentru repartitoarele electronice de costuri montate poate diferi de la un repartitor la altul cu cel mult 10% din  $[t(p) - 20^{\circ}\text{C}]$ , cu condiția ca diferența maximă dintre temperaturile de pornire a repartitoarelor de costuri să nu fie mai mare de 5 K.

#### ART. 10

(1) Repartitoarele electronice de costuri pot fi utilizate în sisteme de repartizare a costurilor în care temperatura medie nominală de referință a agentului termic este cuprinsă între limita superioară și cea inferioară de temperatura.

(2) Repartitoarele electronice de costuri cu un singur senzor de temperatura se pot utiliza numai dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) limita inferioară de temperatura este mai mare de  $55^{\circ}\text{C}$ ;
- b) pentru debitul termic nominal al corpului de încălzire temperatura de pornire trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu  $0,3 \times [t(\text{min}) - 20^{\circ}\text{C}] + 20^{\circ}\text{C}$  pentru  $t(\text{min})$  mai mare ori egală cu  $60^{\circ}\text{C}$  sau mai mică ori cel mult egală cu  $28^{\circ}\text{C}$  pentru limita inferioară de temperatura cuprinsă între  $55^{\circ}\text{C}$  și  $60^{\circ}\text{C}$ ;
- c) gradul de corelare este mai mic sau egal cu 0,3.

(3) Repartitoarele electronice de costuri cu doi sau mai mulți senzori se utilizează obligatoriu în cazul în care limita inferioară de temperatura este mai mică sau egală cu  $55^{\circ}\text{C}$ . În acest caz diferența de temperatura între temperatura de pornire și temperatura de referință a aerului din spațiul încălzit trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 5 K, iar gradul de corelare "c" trebuie să fie mai mic sau cel mult egal cu 0,67.

#### ART. 11

Agrementul tehnic eliberat pentru procedura de calcul utilizată la repartizarea costurilor cu repartitoare de costuri trebuie să conțină:

- a) coeficienții de corectie pentru calculul factorilor de amplasare sau modul de determinare a acestora;
- b) modul de prelevare și înregistrare în fișele de evidenta a datelor necesare calculului factorilor de evaluare și al factorilor de amplasare;
- c) modul de verificare a corectitudinii factorilor de evaluare și a factorilor de amplasare;
- d) modul de calcul când se constata intervenții frauduloase asupra repartitoarelor sau disfuncționalități ale acestora neimputabile locatarului, precum și atunci când accesul la repartitoare nu este posibil.

#### ART. 12

Prestatorul are obligația amplasării corecte a repartitorului electronic de costuri, în conformitate cu documentația tehnică și de montaj, astfel încât să existe o corelare cât mai bună între indicațiile afișate și transmisia de căldură de la corpul de încălzire, într-o plajă cât mai largă de funcționare.

#### ART. 13

(1) În cadrul unui condominiu care are mai multe contoare de energie termică, toate corpurile de încălzire pentru care se face repartitia costurilor cu repartitoare electronice de costuri de la un același contor de energie termică vor avea montate repartitoare de costuri de același tip și de la același producător.

(2) Repartitoarele electronice de costuri care au diferite forme ale pieselor de prindere pentru adaptarea la diverse tipuri de corpuri de încălzire nu sunt considerate ca fiind de tipuri diferite. Variante ale aceluiași tip de repartitor de costuri nu sunt considerate ca fiind de tipuri diferite.

#### ART. 14

(1) Factorul global de evaluare va ține cont de:

- a) caracteristicile constructive și dimensionale ale corpului de încălzire;
- b) condițiile de montare, racordare și de alimentare cu agent termic ale corpului de încălzire;
- c) caracteristicile constructive ale repartitorului de costuri;
- d) efectul modificării temperaturii aerului din incinta încălzită asupra modelului matematic al perechii corp de încălzire - repartitor de costuri;
- e) exactitatea de măsurare a temperaturilor luate în considerare de către repartitorul de costuri.

(2) Factorul global de evaluare sau o valoare proporțională cu acesta va fi înscrisă pe repartitorul electronic de costuri sau va face parte din documentația tehnică predată de prestator.

(3) Fiecare repartitor electronic de costuri trebuie să aibă înscrisă o serie de identificare.

#### ART. 15

(1) Repartitoarele electronice de costuri pot fi montate și utilizate numai dacă valoarea gradului de corelare este bine determinată.

(2) În cazul în care gradul de corelare este determinat în alte condiții decât cele precizate în SR-EN 834, aceste condiții trebuie definite în documentele încheiate la darea în exploatare a repartitoarelor, iar prestatorul garantează că aceste condiții au fost definitive pentru toate repartitoarele montate în condominiu.

#### ART. 16

(1) Instalațiile de încălzire care se echipează cu sisteme de repartitie a costurilor trebuie sa întrunească următoarele condiții cumulative:

a) corpurile de încălzire trebuie echipate cu dispozitive de reglare locală a debitului cu posibilități de manevrare de către locatarul apartamentului, conforme cu prevederile normei europene EN 215-1. Dispozitivele de reglare pot fi de tipul robinetelor termostate cu limita antiinghet reglabila la minimum 6°C, care în poziția "închis complet" sa permită trecerea unui debit de agent termic, astfel încât în incinta în care este montat corpul de încălzire temperatura aerului sa nu scada sub 6°C în condițiile unei temperaturi exterioare definite ca temperatura minima conventionala de calcul pentru zona climaterica respectiva;

b) existenta unei reglari centralizate a temperaturii agentului termic, din statia/centrala termica în funcție de temperatura exterioară;

c) instalatia interioară de distribuție din condominiu trebuie sa fie echilibrata hidraulic, astfel încât sa fie asigurat debitul de agent termic nominal prin fiecare corp de încălzire în poziția "complet deschis" a robinetului de reglaj. Înainte de montarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, prestatorul va realiza echilibrarea hidraulica, atestata prin buletin de măsurători. Se admite neefectuarea echilibrării hidraulice în cazul în care nu s-au adus modificări la instalațiile interioare de încălzire din condominiu fata de proiectul inițial.

(2) Dispozitivele de reglare locale trebuie sa asigure posibilitatea de prereglare manuală fără dispozitive speciale, în scopul controlului și echilibrării hidraulice a instalației de distribuție interioară a agentului termic pentru regimul nominal și asigurării limitării debitului prin corpurile de încălzire în situația modificării permanente a debitului.

(3) Robinetul termostatic trebuie sa asigure pe toată durata de viata aceleași temperaturi în spațiile deservite pentru aceleași poziții de reglaj setate pe dispozitivul de reglare; pozițiile de reglaj de pe robinet trebuie sa corespundă aceluiași temperaturi interioare în condițiile în care sursa de caldura nu își schimba caracteristicile.

#### ART. 17

(1) În momentul dării în exploatare a repartitoarelor electronice de costuri trebuie facuta o verificare generală asupra stabilitatii fixării, stării sigiliilor și asupra unor posibile defectiuni.

(2) Anual se va efectua o verificare de funcționare, care consta în stabilirea corectitudinii datelor furnizate de repartitorul electronic de costuri și a părților componente ale acestuia; ecranul, sursa de alimentare cu energie electrica, unitatea centrala de calcul, sigiliile, senzorii de temperatura și, dacă este cazul, sistemele de transmitere a datelor.

(3) Sursa de alimentare cu energie electrica trebuie sa aibă inscripționata data de fabricație, iar în documentația tehnica ce însoțește repartitorul trebuie menționate data la care s-a pus în funcțiune alimentarea cu energie electrica, precum și data la care urmează sa fie înlocuită sursa.

(4) Înainte de fiecare înlocuire a sursei de energie electrica se vor verifica elementele de contact, indepartandu-se oxizii sau depunerile, asa încât sa se asigure un contact electric bun.

(5) După înlocuirea bateriilor se reface sigilarea.

(6) După fiecare verificare anuală sau ori de câte ori este necesară verificarea, se va înscrie în fișa de evidență a repartitorului factorul de evaluare global sau cifra proporțională cu acesta.

#### SECȚIUNEA a 3-a

Condiții de montare a repartitoarelor de costuri cu evaporare

#### ART. 18

(1) Pentru a fi montate și utilizate, repartitoarele de costuri cu evaporare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) carcasa repartitorului de costuri cu evaporare trebuie să asigure o stabilitate și o rezistență mecanică corespunzătoare, astfel încât în timpul montajului și pe durata utilizării să nu aibă loc deformări care să afecteze funcționarea;

b) transferul de căldură spre lichidul de măsură trebuie să fie uniform pe toată lungimea scalei;

c) corpul aparatului nu trebuie să reducă viteza de evaporare cu mai mult de 15%;

d) fiola cu lichidul de măsură și scara gradată trebuie amplasate în carcasa aparatului, astfel încât gradatia 0 și nivelul lichidului din fiola pentru valoarea 0 să coincidă cu o abatere de cel mult  $\pm 0,75$  mm;

e) fiola cu lichidul de măsură trebuie să fie rezistentă la acțiunea chimică a lichidului de măsură și să aibă un grad de transparentă suficient pentru a se putea vedea nivelul lichidului de măsură pe scara de măsură;

f) volumul de lichid, inclusiv valoarea alocată pentru evaporarea neutilizabilă, nu trebuie să depășească 5 cmc;

g) toleranța admisibilă pentru valorile afișate nu trebuie să depășească 2%;

h) gradul de umplere cu lichid a fiolei trebuie realizat cu o precizie de  $\pm 0,5$  mm;

i) la temperatura de  $20^{\circ}\text{C}$ , cantitatea de apă absorbită din aerul cu o umiditate relativă de 77% nu va depăși 2% în volum. Lichidele de măsură care au alte proprietăți higroscopice pot fi utilizate numai dacă este îndeplinită condiția ca raportul de contorizare să fie mai mare sau cel puțin egal cu  $3 + 2 \times R(a)$  pentru un conținut de apă absorbit din aer, la echilibru, de 6%, unde  $R(a)$  reprezintă conținutul de apă în procente de volum în condiții de saturare pentru o umiditate relativă de 77% pentru  $2 \leq R(a) \leq 6$ ;

j) umplerea fiolei peste gradatia zero a scalei, pentru compensarea evaporării în perioada de nefuncționare a încălzirii, trebuie să țină cont de evaporarea lichidului de măsură la o temperatură de  $20^{\circ}\text{C}$  pe o perioadă de 120 de zile. În cazul în care condițiile de referință stabilesc o temperatură medie a turului agentului termic mai mică de  $60^{\circ}\text{C}$ , umplerea suplimentară trebuie să fie calculată pentru o perioadă de cel puțin 220 de zile;

k) toate părțile componente ale repartitorului de costuri cu evaporare, care pot avea o influență asupra corectitudinii măsurătorilor, trebuie prevăzute cu sigiliu sau alt tip de protecție, care să împiedice accesul neautorizat fără producerea de deteriorări vizibile;

l) spațiul dintre liniile gradate trebuie sa fie mai mare de 0,7 mm, cu o abatere mai mica de  $\pm 0,3$  mm fata de poziția rezultată din calcul;

m) scara de măsura trebuie sa asigure o stabilitate mecanică și o rezistența termică, astfel încât rezultatul citirilor sa nu fie influențat de condițiile de montaj sau de exploatare;

n) sa se permită identificarea consumului, fie printr-o scara de consum, fie prin înscrierea unui coeficient de proportionalitate corelat cu factorul global de evaluare;

o) sa existe o serie de identificare pentru fiecare repartitor;

p) sa realizeze împreună cu corpul de încălzire un grad de corelare, determinat în condiții de referință, având  $c < 0,3$ ;

q) gradul de corelare este bine determinat, iar dacă acesta este determinat în alte condiții decât cele de referință, aceste condiții trebuie definite în documentele încheiate la darea în exploatare a repartitoarelor, iar prestatorul garantează ca aceste condiții au fost definitive pentru toate repartitoarele montate în condominiu.

(2) Condițiile de montare și utilizare vor fi precizate în documentația tehnică, asumate prin declarația de conformitate, și în agrementul tehnic de produs dat în condițiile art. 44.

#### ART. 19

Repartitoarele de costuri cu evaporare pot fi utilizate dacă îndeplinesc următoarele condiții de instalare și utilizare:

a) temperatura medie logaritmică nominală a agentului termic în corpul de încălzire este mai mare de  $55^{\circ}\text{C}$ ;

b) pentru repartitoarele de costuri cu evaporare care au un raport de contorizare mai mic de 12 sau o evaporare nominală mai mica de 60 mm, limita inferioară a temperaturii medii logaritmice nominale trebuie sa fie mai mare de  $60^{\circ}\text{C}$ ;

c) pentru repartitoarele de costuri cu evaporare care au un raport de contorizare mai mare sau egal cu 12, un conținut de apa în lichidul de măsura mai mic de 4% și o evaporare nominală mai mare sau egala cu 60 mm, limita inferioară de temperatura trebuie sa fie mai mare de  $55^{\circ}\text{C}$ ;

d) fixarea repartitorului de costuri cu evaporare trebuie sa asigure transferul de caldura și durabilitatea amplasării acestuia;

e) montarea repartitorului de costuri cu evaporare pe corpul de încălzire trebuie sa realizeze o corelare suficient de buna între valoarea afișată și transferul de caldura între corpul de încălzire și incinta. Punctul în care se monteaza repartitorul de costuri cu evaporare se alege astfel încât agentul termic sa fi parcurs 25% din traseu prin corpul de încălzire;

f) montarea repartitoarelor de costuri cu evaporare trebuie realizată astfel încât în întregul condominiu sa fie aplicată aceeași regula de montare cu o abatere pe înălțime pe corpurile de încălzire, care sa nu fie mai mare de  $\pm 10$  mm;

g) repartitoarele de costuri cu evaporare montate în condominiu trebuie sa fie de același tip și de la același producător, cu o caracteristica a dispozitivului de același tip;

h) în cazul utilizării sistemelor de încălzire care au corpuri de încălzire inseriate, montarea repartitoarelor de costuri cu evaporare se poate realiza numai dacă se determina temperatura de intrare și ieșire a agentului termic din fiecare corp de încălzire din seria de corpuri de încălzire și dacă aceste temperaturi se încadrează în cele definite la lit. a), b) și c).

#### ART. 20

(1) În cazul montării repartitoarelor de costuri cu evaporare, prevederile art. 11, 12 și 13 se aplică în mod corespunzător.

(2) Instalațiile interioare de încălzire trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute la art. 16.

#### ART. 21

(1) În momentul dării în exploatare a repartitoarelor de costuri cu evaporare trebuie făcută o verificare generală asupra stabilității fixării, stării sigiliilor și asupra unor posibile defectiuni.

(2) Se va verifica culoarea de identificare a lichidului de măsură, care trebuie să fie aceeași pentru toate repartitoarele de costuri cu evaporare din condominiu.

(3) Fioclele cu lichid de măsură se schimbă anual, iar culoarea lichidului de măsură din fiocla va fi diferită de la un an la altul.

(4) După înlocuirea fioclelor se va refăce sigilarea.

(5) După înlocuirea fioclei cu lichid de măsură se va înscrie în fișa de evidență a repartitorului culoarea lichidului, factorul de evaluare global ori o cifră proporțională cu acesta sau, după caz, scara scalei de măsură.

#### SECȚIUNEA a 4-a

##### Montarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire

#### ART. 22

În cazul în care asociația de proprietari/ locatari stabilește ca repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire să se realizeze utilizându-se sisteme de repartizare a costurilor de încălzire, se vor parcurge următoarele etape:

a) Asociația de proprietari solicită de la furnizorul de energie termică, prin reprezentantul său legal, tipul de repartitoare de încălzire care satisfac cerințele tehnice de montare din cadrul condominiului. Furnizorul are obligația confirmării parametrilor în maximum 15 zile de la primirea solicitării.

b) Reprezentantul legal al asociației de proprietari/ locatari va face inventarul tuturor corpurilor de încălzire din spațiile cu destinație de locuință din condominiu respectiv, inclusiv, dacă este cazul, al celor din spațiile desprinse parțial de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

c) Asociația de proprietari/locatari titulară a contractului de furnizare transmite cereri de ofertă mai multor prestatori autorizați. În cererea de ofertă se va preciza numărul corpurilor de încălzire, cu menționarea numărului total de apartamente din condominiu, numărului de apartamente desprinse parțial și total de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, precum și o copie după răspunsul furnizorului de energie termică privind tipul de repartitoare care se pot utiliza.

d) Ofertele transmise de prestatori vor conține cel puțin următoarele informații:

1. copie după autorizația de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor, eliberată de A.N.R.S.C.;

2. tipul și numărul repartitoarelor de costuri de energie termică ce se propun a se monta;

3. copie după agrementul tehnic de produs eliberat în condițiile art. 44;

4. dacă este necesar, obținerea autorizației de construire, în condițiile legii, și costurile aferente;

5. tipul și numărul armaturilor care urmează a fi montate;
6. costurile, defalcate pe furnitura livrata, montajul acesteia și exploatarea repartitoarelor de costuri;
7. costurile aproximative pentru realizarea echilibrării hidraulice a rețelei de distribuție interioară, incluzând în aceasta și corpurile de încălzire;
8. perioada de garanție și garanțiile acordate;
9. modul de citire și intervalul dintre doua citiri ale repartitoarelor de costuri;
10. condiții de suspendare a contractului și de reziliere a acestuia de către asociația de proprietari/locatari;
11. modelul de contract aprobat de autoritatea de reglementare competentă.

e) După primirea și analiza ofertelor în comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari se convoacă adunarea generală a proprietarilor în vederea aprobării încheierii contractului cu unul dintre prestatori, dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 6 lit. h).

f) În cazul în care în condominiu există două sau mai multe asociații care sunt alimentate de la un singur bransament termic comun tuturor asociațiilor din condominiu, hotărârea adunării generale a proprietarilor prevăzută la lit. e) va fi comună pentru toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiu. Etapele prevăzute la lit. b) și e) vor fi parcurse de toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiu, iar contractul cu prestatorul va fi semnat de toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiu. Reprezentantul asociației de proprietari/locatari, titulara a contractului de furnizare, are obligația, sub sancțiunea nulității contractului cu prestatorul, de a face cunoscută în scris intenția de montare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire celorlalte asociații de proprietari/locatari din condominiu.

g) Prestatorul are obligația, sub sancțiunea nulității contractului, să facă toate investigațiile necesare pentru a stabili numărul de asociații de proprietari/locatari din condominiu.

#### ART. 23

(1) La montarea repartitoarelor de costuri prestatorul va îndeplini toate condițiile prevăzute în secțiunea a 2-a sau a 3-a, după caz.

(2) Se interzic montarea, punerea în funcțiune, utilizarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor care nu îndeplinesc condițiile tehnice impuse în prezentul normativ tehnic sau în cazul în care condițiile de furnizare a agentului termic nu îndeplinesc condițiile specifice cerute de normele tehnice în vigoare.

#### ART. 24

În cadrul echilibrării hidraulice sunt obligatorii verificarea și, eventual, înlocuirea, împreună cu furnizorul de energie termică, a diafragmei de pe bransamentul termic sau montarea reguletoarelor de presiune, astfel încât cu robinetele de reglaj montate pe corpurile de încălzire deschise complet și cu vanele de separare de la bransamentul termic deschise complet să se asigure debitul termic nominal prin corpurile de încălzire, indiferent de variațiile de debit și de presiune din rețeaua de distribuție.

#### ART. 25



Programul de calcul cu care se face repartizarea costurilor, conform indicațiilor repartitoarelor de costuri de încălzire, trebuie să poată aplica coeficienți de corecție care să țină cont de:

- amplasarea incintelor încălzite față de punctele cardinale;
- amplasarea incintelor încălzite pe verticala condominiului (parter, etaj intermediar sau ultimul etaj);
- amplasarea incintelor încălzite pe orizontală condominiului (pe colț sau între alte incinte încălzite);
- numărul și dimensiunile coloanelor de distribuție ce trec prin apartamente.

### CAP. III

#### Repartitoare de costuri pentru apa caldă

##### SECȚIUNEA 1

###### Domeniu de aplicare

#### ART. 26

(1) Montarea și utilizarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa caldă în clădirile de tip condominiu se fac în spațiile cu destinație de locuință și la părțile comune ale condominiului.

(2) Determinarea consumurilor aferente spațiilor cu alta destinație se face numai cu mijloace de măsurare legale.

#### ART. 27

Sistemele de repartizare a costurilor pentru apa caldă pot fi utilizate numai dacă:

a) determinarea cantității de apă și de energie termică înglobată în apa caldă, livrată de un furnizor de energie termică, se face cu un mijloc de măsurare legal, montat pe bransamentul de apă caldă al condominiului în punctul de delimitare/separare;

b) temperatura minimă de furnizare a apei calde de consum în punctul de delimitare/separare a instalațiilor este de 45°C, în condiții de consum redus;

c) pentru 100% din proprietarii spațiilor cu destinație de locuință preluați în facturare individuală, precum și în toate punctele aferente părților comune unde se utilizează apa caldă se montează repartitoare de costuri pentru apa caldă, condiție ce trebuie respectată și în cazul imobilelor tip condominiu în care sunt constituite mai multe asociații de proprietari/locatari, dintre care numai unul are calitatea de titular de contract de furnizare pentru apa caldă.

##### SECȚIUNEA a 2-a

Condiții de montare a repartitoarelor de costuri pentru apa caldă

#### ART. 28

Repartizarea costurilor pentru energia termică înglobată în apa caldă proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință, în lipsa utilizării unor mijloace de măsurare legale individuale, se poate realiza numai cu sisteme de repartizare a costurilor în condițiile tehnice stabilite în prezenta normă tehnică.

#### ART. 29

(1) Contoarele de apa calda care au aprobare de model și verificare metrologica inițială pot fi utilizate ca repartitoare de costuri pentru apa calda.

(2) Pentru garantarea corectitudinii înregistrărilor și încadrarea în erorile tolerate maxim admisibile, după montare și punere în funcțiune, contoarele de apa calda folosite ca repartitoare de costuri se vor supune controlului metrologic legal. Din punct de vedere economic se recomanda ca la expirarea termenului scadent de verificare metrologica contoarele de apa calda folosite ca repartitoare de costuri sa fie înlocuite, întrucât costurile verificării metrologice și ale eventualelor reparații sau reconditionari pot fi mai mari decât cele cu achiziționarea unor aparate noi.

(3) Marcajele metrologice aplicate sub forma de sigiliu sunt supuse dispozițiilor legale referitoare la sigiliile statului și beneficiază de aceeași protecție juridică.

(4) Repartitoarele de costuri pentru apa calda care au fost scoase din sistemul de repartizare a costurilor pentru apa calda în vederea reparării, modificării sau în cazul în care integritatea sigiliilor a fost deteriorata se pot monta numai după o noua verificare metrologica.

#### ART. 30

Indicațiile contoarelor de apa calda utilizate ca repartitoare de costuri nu pot fi folosite în tranzacții comerciale sau ca baza pentru stabilirea de tarife, taxe, impozite și altele.

#### ART. 31

Persoanele juridice care monteaza sau întrețin contoarele de apa calda utilizate ca repartitoare de costuri în condominii, precum și cele care calculează repartizarea costurilor pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri pentru apa calda trebuie sa fie autorizate de autoritatea nationala de reglementare competenta.

#### ART. 32

Pentru a fi montate și utilizate ca repartitoare de costuri, contoarele de apa calda trebuie sa îndeplinească următoarele condiții:

a) eroarea tolerata sa fie de maximum  $\pm 5\%$  în zona inferioară, pentru un domeniu de debit cuprins între  $Q(\min)$  și  $Q(t)$ , și de maximum  $\pm 3\%$  în zona superioară între  $Q(t)$  și  $Q(\max)$ ;

b) sa reziste fără deteriorarea sau schimbarea proprietăților lor metrologice în cazul în care sunt supuse inversării accidentale a sensului de curgere și sa nu permită înregistrarea curgerii în sens invers prin construcția lor sau împreună cu alte dispozitive cu care se monteaza în instalatie;

c) sa nu creeze o cadere de presiune în circuit, la debitul maxim, care sa depășească 0,3 bari;

d) dispozitivul indicator trebuie sa permită citirea sigura, ușoară și neambigua a valorilor afișate, înălțimea reală sau aparenta a cifrelor trebuie sa fie mai mare de 4 mm, iar unitățile și multiplii vor fi de culoare neagra și submultiplii de culoare roșie;

e) dispozitivul indicator trebuie sa poată înregistra un volum corespunzător pentru cel puțin 1.999 de ore de funcționare la debitul nominal, fără revenire la zero;

f) pot fi echipate cu un dispozitiv de reglare sigilabil care permite modificarea relatiei dintre valoarea indicată și valoarea adevarata a volumului trecut prin repartitorul de costuri pentru apa

calda. Acest dispozitiv este obligatoriu pentru cele care utilizează acțiunea vitezei apei asupra rotației unei părți mobile;

g) sa se prezinte clar și lizibil, separat sau grupat, pe carcasa, pe cadranul indicatorului sau pe placuta de identificare următoarele informații:

- denumirea ori numele comercial al producătorului sau marca sa comercială;

- clasa metrologica și debitul nominal  $Q(n)$ ;

- anul fabricației și numărul de serie;

- una sau doua sageti, care sa indice sensul curgerii;

- optional, simbolul aprobării de model;

- presiunea maxima de lucru în bari, dacă aceasta poate depăși 10 bari;

- litera V sau H în situațiile în care repartitorul poate funcționa corect numai în poziție verticala (V) sau orizontala (H);

- literele RC, la montare, când este utilizat ca repartitor de costuri;

h) sa includă dispozitive de protecție care pot fi sigilate astfel încât atât înainte, cat și după instalarea corecta a lor sa nu fie posibila demontarea sau modificarea poziției acestora sau a dispozitivului lor de reglare, fără deteriorarea vizibila a dispozitivului de protecție;

i) pentru modelul care a fost aprobat trebuie ca, după fiecare încercare de uzura accelerata și după încercarea de rezistenta la soc termic, variatia curbei erorilor sa nu depășească valorile admise de normele metrologice în vigoare;

j) în cazul în care erorile măsurate la verificarea inițială pentru debitul minim, de tranzitie și maxim sunt de același semn, aparatul de măsura trebuie sa fie reglat astfel încât nici una dintre erori sa nu depășească jumătate din eroarea tolerata;

k) sa reziste la temperatura de 90°C și la presiunea pentru care este proiectat, denumita presiune maxima de lucru, fără defecte în funcționare, scurgeri, infiltrari prin pereți sau deformari permanente. Valoarea minima a presiunii de lucru este de 10 bari;

l) certificatul de aprobare de model trebuie sa prevadă ca încercarea de exactitate, la verificarea inițială, sa fie efectuată cu apa calda;

m) sa fie realizate din materiale adecvate domeniului lor de utilizare, rezistente la coroziune interna și externa normală și la variatii posibile ale temperaturii apei în intervalul 0°C-110°C.

#### ART. 33

Montarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa calda, în spațiile cu destinatie de locuinta sau în spațiile care constituie părți comune ale condominiului, se poate realiza numai de persoane juridice care au autorizație de vânzare și montare eliberata de Biroul Roman de Metrologie Legală.

#### ART. 34

Persoanele juridice pot monta sisteme de repartizare a costurilor pentru apa calda doar dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 27, 31, 32 și 33.

#### ART. 35

La montarea repartitoarelor de costuri se va asigura:

a) realizarea montajului, astfel încât repartitoarele de costuri montate sa înregistreze consumurile de apa de la toate obiectele sanitare;

b) realizarea unei lungimi rectilinii fără armături înainte și după repartitor, conform indicațiilor producătorului;

c) poziția de montare indicată de producător, orizontală sau verticală, să fie respectată cu strictețe, nefiind permisă vreo abatere de la poziția de montare, decât dacă această posibilitate este explicată în documentația de montaj dată de producător și dacă prin aceasta nu se modifică clasa metrologică;

d) respectarea proiectului de montaj, care va avea în vedere minimizarea numărului de repartitoare de costuri de apă montate. Proiectele utilizate pentru montarea repartitoarelor de costuri pentru apă caldă pot fi soluții-cadru aprobate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului;

e) regula generală de montare a unui singur repartitor de costuri de apă în subsolul condominiului, care să înregistreze consumul total de apă caldă al instalațiilor sanitare ale unui aceluiași apartament. Montarea se poate face și în spațiul cu destinație de locuință a proprietarului, în cazul în care, datorită configurației condominiului sau din considerente economice, montarea unui singur repartitor de costuri nu se poate realiza sau nu se justifică. În această situație și dacă din punctul de vedere al asigurării rezistenței construcției este necesar, se pot monta maximum 3 repartitoare de costuri pentru apă caldă în același spațiu cu destinație de locuință;

f) montarea unui dispozitiv de reținere a impurităților și a unui dispozitiv de sens, în cazul în care amplasarea repartitorului de costuri se realizează în spațiul cu destinație de locuință;

g) ca legătura de la coloana de distribuție până la repartitorul de costuri să fie fixată de elementele de construcție, astfel încât să nu poată fi modificată poziția acestuia față de poziția inițială de montaj;

h) montarea unor dispozitive antifraudare sigilabile, în cazul în care repartitorul de costuri pentru apă caldă poate fi fraudat. Filtrul pentru impurități și clapeta de reținere vor fi, de asemenea, sigilate;

i) realizarea sigilării, în așa fel încât să nu se poată interveni neautorizat fără deteriorarea vizibilă a sistemului de sigilare;

j) busonarea și sigilarea tuturor racordurilor care nu trec prin repartitor;

k) montarea unui dispozitiv de reținere a impurităților, general pentru tot condominiul.

#### SECȚIUNEA a 3-a

#### Montarea repartitoarelor de costuri pentru apă caldă

#### ART. 36

În cazul în care asociația de proprietari/locatari stabilește ca repartizarea individuală a consumurilor de energie termică pentru apă caldă să se realizeze utilizându-se sisteme de repartizare a costurilor, este necesară parcurgerea următoarelor etape:

a) Asociația de proprietari/locatari solicită de la furnizorul de energie termică prin reprezentantul sau legal confirmarea scrisă a parametrilor apei calde. Parametrii apei calde constau în valoarea temperaturii nominale garantate la intrarea în condominiu - de regulă 60°C - și abaterea maximă față de această temperatură pe toată durata de furnizare. Furnizorul are obligația confirmării

parametrilor în maximum 15 zile de la primirea solicitării. O copie după confirmarea parametrilor va fi transmisă ca anexa la cererile de oferta prevăzute la litera e).

b) Reprezentantul legal al asociației va aduce la cunostinta comitetului executiv valoarea abaterii maxime a temperaturii apei calde. În cazul în care se constata ca furnizorul nu poate asigura în punctul de delimitare/separare a instalațiilor o temperatura minima de furnizare a apei calde de 45°C, nu se vor monta și nu vor fi utilizate repartitoare de costuri pentru apa calda, chiar dacă celelalte condiții sunt îndeplinite.

c) Reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari va solicita de la membrii asociației acceptul scris privind montarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa, repartizarea acestor costuri pe baza repartitoarelor de costuri pentru apa.

d) Se face verificarea functionarii tuturor instalațiilor interioare de apa în vederea eliminării pierderilor din apartamente, proprietarii având obligația efectuării lucrărilor de întreținere, reparare sau înlocuire a elementelor de instalații aflate în folosinta exclusiva a acestora, fiind aplicabile prevederile [art. 20 alin. \(1\) din Ordonanta Guvernului nr. 85/2001](#).

e) Asociația de proprietari/locatari titulara a contractului de furnizare transmite cereri de oferta mai multor prestatori de sisteme de repartizare a costurilor pentru apa. În cererea de oferta se va preciza numărul spațiilor cu destinație de locuinta și al spațiilor comune în care urmează sa fie montate sisteme de repartizare.

f) Ofertele transmise de prestatori vor conține cel puțin următoarele informații:

1. copie după avizele pentru activitățile de vânzare și montare a contoarelor de apa utilizate ca repartitoare de costuri;

2. tipul și numărul repartitoarelor de costuri pentru apa care se propun a fi montate;

3. copie după aprobarea de model pentru contorul de apa utilizat ca repartitor de costuri;

4. dacă este necesar, obținerea autorizației de construire, în condițiile legii, și costurile aferente;

5. tipul și numărul armaturilor care urmează a fi montate;

6. costurile, defalcate pe furnitura livrata, montajul acesteia și, eventual, exploatarea repartitoarelor de costuri în vederea respectării prevederilor art. 35 lit. e);

7. perioada de garanție și garanțiile acordate;

8. condițiile de suspendare a contractului și de reziliere a acestuia de către asociația de proprietari/locatari;

9. modelul de contract aprobat de autoritatea de reglementare competenta.

g) După primirea și analiza ofertelor în comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari se convoacă adunarea generală a proprietarilor în vederea aprobării încheierii contractului cu unul dintre prestatori.

h) În cazul în care în condominiu exista doua sau mai multe asociații care sunt alimentate de la un singur bransament comun tuturor asociațiilor din condominiu, hotărârea adunării generale a proprietarilor, prevăzută la lit. g), va fi comuna pentru toate asociațiile din condominiu. Etapele prevăzute la lit. c), d) și g) vor fi parcurse de toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiu, iar contractul cu prestatorul va fi semnat de toate

asociațiile de proprietari/locatari din condominiu. Reprezentantul asociației de proprietari/locatari, titulara a contractului de furnizare, are obligația, sub sancțiunea nulității contractului cu prestatorul, de a face cunoscută în scris intenția de montare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa celorlalte asociații de proprietari/locatari din condominiu.

i) În cazul în care prestatorul va exploata sistemele de repartizare a costurilor efectuând serviciul de calculare și repartizare a consumurilor, acesta are obligația, sub sancțiunea nulității contractului, să facă toate investigațiile necesare pentru a stabili numărul de asociații de proprietari/locatari din condominiu.

j) Contractul se poate încheia numai dacă sunt îndeplinite condițiile art. 27, 31 și 32.

#### ART. 37

(1) La montarea repartitoarelor de costuri prestatorul va îndeplini toate condițiile prevăzute în secțiunea a 2-a.

(2) Se interzic montarea, punerea în funcțiune, utilizarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa caldă în cazul în care condițiile de furnizare a apei calde nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 27.

#### CAP. IV

Dispoziții finale și tranzitorii

#### ART. 38

Se interzice repartizarea costurilor pentru energia termică din apa caldă proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație pe baza indicațiilor unor aparate de măsură care nu au aprobare de model și verificare metrologică inițială.

#### ART. 39

Sigiliile utilizate vor avea o serie de identificare, diferită de la un sigiliu la altul, care va fi trecută în documentul de montare a fiecărui repartitor de costuri.

#### ART. 40

În cazul în care autoritatea de reglementare constată că prestatorul nu a respectat condițiile tehnice și/sau metrologice de montare a sistemelor de repartizare a costurilor, prestatorul are obligația refacerii montării pe cheltuielă proprie, nefiind exonerat prin aceasta de plata unor daune către asociația de proprietari/locatari la care a făcut montajul.

#### ART. 41

Până la montarea unor repartitoare de costuri pentru încălzire și apă caldă, în condițiile prezentului normativ tehnic, repartizarea costurilor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#### ART. 42

Se interzic montarea, punerea în funcțiune, utilizarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, dacă nu sunt îndeplinite condițiile tehnice impuse în prezentul normativ tehnic.

#### ART. 43

Proprietarii spațiilor cu destinație de locuință, în care s-au montat repartitoare de costuri, au următoarele obligații:

a) să permită citirea repartitoarelor de costuri de către reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari sau de către prestatorii de servicii cu care s-au încheiat contracte în

acest sens ori au fost agreeți de furnizorul de energie termică pentru citirea repartitoarelor și repartizarea consumurilor;

b) să permită verificarea repartitoarelor de costuri la intervalele stabilite în contractele de furnizare de servicii;

c) să nu intervină asupra repartitoarelor de costuri decât în cazul unor avarii care ar conduce la periclitarea securității bunurilor sau vieților locatarilor din condominiu;

d) să nu modifice poziția de montare a repartitoarelor de costuri.

#### ART. 44

(1) Repartitoarele de costuri utilizate în sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire trebuie să aibă un agrement tehnic pentru produs eliberat de către organisme specializate cu sediul în România, abilitate în acest scop de autoritățile competente.

(2) În momentul montării, repartitoarele de costuri trebuie să aibă agrementul tehnic pentru produs în perioada sa de valabilitate.

(3) Repartitoarele de costuri utilizate în sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire nu se supun controlului metrologic legal.

#### ART. 45

(1) Perioada de garanție pentru repartitoarele de costuri este de minimum 36 de luni de la data punerii în funcțiune.

(2) Repartitoarele care se defectează în perioada de garanție, din cauze neimputabile proprietarului spațiului cu destinație de locuință, vor fi înlocuite pe cheltuielile prestatorului și vor beneficia de aceeași perioadă de garanție.

#### ART. 46

(1) Consumatorii individuali de energie termică au obligația să asigure, pe cheltuielile proprii, verificarea metrologică periodică a contoarelor de apă caldă utilizate ca repartitoare de costuri. La solicitarea asociației de proprietari/locatari, prestatorul are obligația să efectueze verificarea metrologică pentru toate repartitoarele de apă caldă montate de acesta.

(2) Dacă la repartizarea consumurilor de energie termică stabilite în baza citirii indicațiilor repartitoarelor de apă caldă se constată anomalii, proprietarii de apartamente au obligația să permită accesul prestatorului pentru efectuarea verificărilor metrologice, caz în care se va întocmi un proces-verbal de constatare și:

a) repartitorul de costuri se scoate din instalație și se înlocuiește cu altul nou, gratuit în perioada de garanție, întocmindu-se un document din care să rezulte indexul repartitorului scos din instalație și indexul de pornire al celui montat. Repartizarea costurilor se efectuează în continuare pe baza sistemului de repartizare a costurilor;

b) repartitorul de costuri se scoate din instalație și se înlocuiește cu altul nou, contra cost în afara perioadei de garanție, întocmindu-se un document din care să rezulte indexul repartitorului scos din instalație și indexul de pornire al celui montat. Repartizarea costurilor se efectuează în continuare pe baza sistemului de repartizare a costurilor;

c) repartitorul de costuri se scoate sau se lasă în instalație. Repartizarea costurilor se efectuează în continuare la fel ca pentru proprietarii spațiilor cu destinație de locuință care nu au montat sisteme de repartizare a costurilor.

(3) În situația de la alin. (2) accesul se va efectua în prezenta reprezentantului legal al asociației de proprietari/locatari.

**ART. 47**

(1) Contractele de montare a repartitoarelor de costuri pentru apa caldă vor avea clauze privitoare la verificarea obligatorie de către prestator a repartitoarelor montate, precum și modul de înștiințare privind perioada de verificare.

(2) Contravaloarea verificărilor periodice a repartitoarelor se stipulează la încheierea contractului de montare a repartitoarelor de costuri.

(3) Prestatorul are obligația de a realiza verificările periodice pe toată durata de viață a repartitoarelor montate de acesta.

**ART. 48**

Pentru un condominiu, repartitoarele de costuri pentru încălzire și apa caldă vor fi de același tip, iar montarea acestora se realizează, pentru toți membrii asociației, de același proprietar.

**ART. 49**

(1) Prestatorul are obligația de a prezenta în oferta, prioritar, costurile necesare pentru alimentarea independentă a fiecărui proprietar al spațiilor cu destinație de locuință cu apă caldă, astfel încât acesta să fie deservit de câte un singur repartitor de costuri.

(2) În calcule se va ține cont de vechimea și uzura coloanelor de apă existente, durata de viață normală, caderile de presiune reale datorate depunerilor din interiorul conductelor, recuperarea și re folosirea unei părți din conductele dezafectate.

(3) Costurile necesare schimbării coloanelor de apă sunt considerate costuri de reparații și se repartizează conform legislației în vigoare.

**ART. 50**

(1) Prestatorii vor respecta metodologia de repartizare a consumurilor de energie termică elaborată de autoritatea națională de reglementare competentă.

(2) Prestatorul are obligația de a transmite autorității de reglementare, la cererea acesteia, factorii de evaluare și amplasare utilizați la oricare dintre condominiile la care acesta a realizat montarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire.

-----