

Ordin nr. 233/2004

din 30/08/2004

pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 862 din 21/09/2004

Actul a intrat în vigoare la data de 21 septembrie 2004

Art. 1. - Se aprobă următoarele reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică:

a) Metodologia de repartizare și facturare a consumurilor individuale de energie termică, 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 apă caldă de consum, prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul ordin.

Art. 2. - Furnizorii de energie termică 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.

Anexa nr. 1

Metodologie

din 30/08/2004

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

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 862 din 21/09/2004

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - Prezenta metodologie 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 metodologii se aplică condominiilor existente unde asociațiile de proprietari/locatari au hotărât preluarea în facturare individuală, iar alimentarea cu energie termică a fost proiectată și realizată în sistem centralizat prin branșarea 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 scară sau imobil cu centrale termice ori cu puncte termice proprii, aflate în exploatarea furnizorului de energie termică.

(3) Principiile de repartizare a consumurilor individuale de energie termică 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

Art. 3. - În sensul prezentei metodologii, noțiunile 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 comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară;

3.2. apă caldă de consum - apa caldă utilizată în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igienico-sanitare;

3.3. autoritate de reglementare competentă - Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală - A.N.R.S.C., respectiv Autoritatea Națională 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 competentă, prin care se acordă permisiunea unei persoane juridice române 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 termică 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 legătura între aceasta și rețeaua interioară a unui utilizator de energie termică;

3.6. condiții de referință - condiții convențional acceptate ca fiind necesare pentru determinarea caracteristicilor unui corp de încălzire sau ale unui repartitor de cheltuieli pentru energie termică, astfel încât să se poată face comparații 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 altă 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 - persoană 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 altă destinație decât cea de locuință;

3.10. convenție de facturare individuală - anexă 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 - persoană 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 altă 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 altă 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 altă destinație decât cea de locuință fac parte în cotă-parte egală din fiecare dintre acestea;

b) toate instalațiile sanitare și de încălzire individuale, racordate la punctele de distribuție ale apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin teul/cotul aferent instalațiilor condominiului, aflate în folosință 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 perpetuă, destinate a fi utilizate în comun de proprietari. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, conform cotelor-părți din proprietatea comună. Proprietatea comună include:

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

b) toate instalațiile condominiului aflate în folosință 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 altă 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 însumate 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 brânșează instalațiile aflate în proprietatea sau în administrarea furnizorului la instalațiile utilizatorului; punctul de racordare/brânșare 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 brânșamentul 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 căldură 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 armăturile 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 - locuință pe adresa căreia este declarat sediul social sau punctul de lucru al unei societăți comerciale;

3.28. suprafața echivalentă termic 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, duș, bucătărie,

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.

Completat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

CAPITOLUL II

Repartizarea și facturarea individuală a consumurilor de energie termică pentru încălzire în imobile 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 termică 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, 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 locuință din condominiu;

(2) Metodologia de facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru încălzire 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.

(3) Metodologia prevăzută la alin. (1) este aplicabilă până la data de 31 iulie 2007, dată 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

SECȚIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

Art. 5. - (1) Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termică pentru încălzire se face în baza energiei termice înregistrate de contorul montat la bransamentul termic individual.

(2) În cazul în care în condominiu există spații cu altă destinație decât cea de locuință, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia și pentru care nu este respectată încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cantităților de energie termică pentru încălzire se face proporțional cu suprafața echivalentă 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 respectată 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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 cunoștință 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 căldură montate cu respectarea prevederilor legale, sunt scutiți de achitarea contravalorii consumului de energie termică aferent instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea comună din interiorul spațiilor respective - coloane de încălzire -, dacă asigură pe cheltuiala lor izolarea termică 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 termică tabelul centralizator cu procesele-verbale de constatare a izolării termice a coloanelor de încălzire aferente apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din imobilul respectiv. Se consideră o izolație termică de bună calitate dacă între temperatura de la suprafața izolației și temperatura interioară a spațiului respectiv nu există o diferență de temperatură mai mare de 0,5°C.

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

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Art. 13. - (1) Repartizarea cantităților individuale pentru încălzirea locuințelor/apartamentelor se face proporțional cu suprafața utilă înscrisă în actul de proprietate.

(2) În cazul în care proprietarul unei locuințe modifică suprafața echivalentă termic de încălzire din locuința sau din spațiu pe care îl deține, în raport cu suprafața echivalentă termic de încălzire prevăzută în proiectul

de execuție a imobilului, suprafața utilă 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 termică aferente încălzirii pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, ale căror instalații de încălzire individuală sunt racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, se majorează cu 100% în condițiile în care agentul economic nu asigură integritatea vitrajului în perioada de încălzire (geamuri sau uși lipsă ori sparte).

(2) Penalitatea se aplică și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, desprinse de la sistemul centralizat cu energie termică, care nu asigură 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 comună, ce trec prin spațiul cu altă destinație decât cea de locuință.

(3) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua în mod egal facturile individuale de energie termică pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinația de locuință, racordați la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu o valoare determinată 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 comună, care sunt fracțiuni abstracte pentru fiecare locuință sau spații cu altă destinație decât cea de locuință din clădirea sau blocul care constituie condominiu, nu se încheie la 100%, adunarea generală a asociației de proprietari/locatari va hotărî recalcularea lor.

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

(3) Cota-parte din proprietatea comună reprezintă raportul suprafeței utile totale a locuinței sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință față de totalul suprafeței utile a tuturor locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu.

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

Art. 17. - (1) Dacă într-un apartament s-au produs modificări asupra corpurilor de încălzire - tip, număr de elemente și altele asemenea - față de situația inițială prevăzută în proiectul imobilului, se va recalcula suprafața utilă 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 suprafață echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire din apartament și suprafața echivalentă 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 suprafață echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire din apartament și suprafața echivalentă termic inițială a tuturor corpurilor de încălzire din apartament, în cazul debransărilor 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 termică.

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

Art. 18. - Proprietarii de apartamente sau de spații cu altă destinație decât cea de locuință au obligația să aducă la cunoștință furnizorului de energie termică orice modificare a suprafeței echivalente termic inițiale.

Art. 19. - Furnizorul de energie termică va inventaria și va determina suprafața echivalentă termic a tuturor instalațiilor de încălzire - coloane, țevi, corpuri de încălzire -, aflate în proprietate comună, din imobilele de tip condominiu ale căror proprietari îndeplinesc condițiile prevăzute pentru preluarea în facturare individuală.

Art. 20. - În cazul în care există condominii cu centrale termice montate la nivel de scară sau de bloc, ce nu sunt dotate cu contoare de energie termică pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci cantitatea de combustibil utilizat pentru furnizarea căldurii se consideră în procent de 80% din cantitatea de combustibil consumat.

Art. 21. - În cazul în care există condominii cu puncte termice proprii montate la nivel de scară sau de bloc, ce nu sunt dotate cu contoare de energie termică pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci energia termică utilizată pentru furnizarea căldurii se consideră în procent de 80% din energia termică consumată.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

SECȚIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

Art. 22. - În vederea determinării consumurilor individuale pentru încălzire furnizorii de energie termică vor respecta următoarele etape:

a) stabilirea suprafeței echivalente termic, aferentă părților aflate în proprietatea comună (SET(pc)) a imobilului de tip condominiu, defalcată pe componente:

$$SET(pc) = SET(pc\ sc) + \sqrt{\sum SET(pc\ indiv.)},$$

unde:

- SET(pc sc) reprezintă suprafața echivalentă 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 suprafața echivalentă termic a instalațiilor de încălzire din interiorul locuinței sau al spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietate comună - coloane de încălzire;
- b)** stabilirea suprafeței echivalente termic totale (SET(t)) a imobilului de tip condominiu, defalcată pe componente:

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

unde:

- SET(agenți) reprezintă suprafața echivalentă 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 suprafața echivalentă termica instalațiilor de încălzire aferente părților aflate în proprietate comună, respectiv suma dintre suprafața echivalentă termic a instalațiilor de încălzire din spațiile comune și suprafața echivalentă termic a instalațiilor de încălzire din locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietate comună;
- SET(ap) reprezintă suprafața echivalentă termic a instalațiilor de încălzire aferente tuturor spațiilor cu destinația de locuință, respectiv suma tuturor suprafețelor echivalente termic ale instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea individuală a fiecărui apartament;
- c)** stabilirea energiei termice totale pentru încălzire (Q(t înc.)) 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, defalcată pe componente:

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

unde:

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

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

- Q(pc înc.) 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 înc.);

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

unde:

- K reprezintă cota-parte din proprietatea comună;

- Q(ap înc.) 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. înc.);

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

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

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 există proprietari aflați în situația prevăzută la art. 12 alin. (2), atunci energia termică ce le revine pentru încălzirea părților aflate în proprietate va fi:

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

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

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

unde:

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

Art. 24. - (1) Furnizorul de energie termică va înscrie în factura individuală de energie termică 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 termică pentru încălzire totală, înregistrată la contorul de branșament (Q(t înc.)).

(2) În cazul în care furnizorul de energie termică facturează individual pentru proprietarii aflați în situația prevăzută la art. 12 alin. (2), în factura individuală de energie termică 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 termică va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferentă părților comune (C(indiv. pc agent));

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

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competentă;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferentă instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală (C(indiv. agent înc.));

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

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 lipsă):

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

(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, racordați 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)):

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

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 lipsă), aplicată la contravaloarea energiei termice determinată conform lit. a):

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

(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, racordați 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. -

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

(1) Factura individuală reprezentând contravaloarea energiei termice pentru încălzire ce trebuie achitată de un proprietar al unui spațiu cu destinație de locuință, racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, va conține:

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

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

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală (C(indiv. ap înc.)):

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

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

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

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință.

CAPITOLUL III

Repartizarea și facturarea individuală a consumurilor de energie termică pentru încălzire în imobile 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 termică 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 termică pentru încălzire, 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, de spații cu destinație mixtă și de spații cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

d) 100% din proprietarii spațiilor cu destinație de locuință 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 respectată 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 termică pentru încălzire 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

SECȚIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

Art. 29. - Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termică pentru încălzire se face în baza energiei termice înregistrate de contorul montat la bransamentul termic individual.

Art. 30. - În cazul în care în condominiu există spații cu altă destinație decât cea de locuință, 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 încălzire se face proporțional cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire din spațiile respective.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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 respectată încă prevederea de separare a instalațiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termică 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 asigură montarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire, repartizarea cheltuielilor pentru încălzire se face proporțional cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire din spațiile respective.

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

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Art. 32. - Cotele de energie termică pentru încălzire, repartizate conform criteriilor stabilite la art. 29, 30 și 31, se facturează 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 brânșamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termică pentru încălzire se face în funcție de indicațiile corectate ale repartitoarelor pentru încălzire.

(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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Art. 34. - Repartizarea cheltuielilor individuale pentru încălzire, aferente instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună, se aplică tuturor proprietarilor de apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, conform principiilor prevăzute la art. 9, 10 și 12.

Art. 35. - (1) Convaloarea consumurilor de energie termică, aferente încălzirii pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, ale căror instalații de încălzire individuală sunt racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, se majorează cu 100% în condițiile în care agentul economic nu asigură integritatea vitrajului în perioada de încălzire (geamuri sau uși lipsă ori sparte).

(2) Penalitatea se aplică și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, desprinse de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, care nu asigură 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 comună, ce trec prin spațiul cu altă destinație decât cea de locuință.

(3) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua facturile individuale de energie termică ale proprietarilor de spații cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă, care se învecinează cu spațiile cu altă destinație decât cea de locuință care nu asigură integritatea vitrajului, cu o valoare determinată conform prevederilor art. 42 alin. (2) și (3), respectiv ale art. 43 alin. (2) și (3), în funcție de suprafața comună a pereților, planșeelor și tavanelor.

(4) Reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari va determina suprafețele comune dintre spațiile cu destinație de locuință racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință care nu asigură integritatea vitrajului.

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

Art. 36. - Pentru spațiile cu destinația de locuință, echipate cu repartitoare de costuri, energia termică 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 termică 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 termică 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 termică 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 să factureze consumurile individuale de energie termică în sistem pașal.

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

Completat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Art. 39. - În cazul în care există condominii cu centrale termice montate la nivel de scară sau de bloc și nu au contoare de energie termică pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci cantitatea de combustibil utilizat pentru furnizarea căldurii se consideră în procent de 80% din cantitatea de combustibil consumat.

Art. 40. - În cazul în care există condominii cu puncte termice proprii montate la nivel de scară sau de bloc și nu au contoare de energie termică pentru defalcarea cheltuielilor aferente încălzirii și apei calde de consum, atunci energia termică utilizată pentru furnizarea căldurii se consideră în procent de 80% din energia termică consumată.

SECȚIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

Art. 41. - În vederea determinării consumurilor individuale pentru încălzire, furnizorii de energie termică vor respecta următoarele etape:

a) stabilirea cotelor individuale de energie termică pentru încălzirea părților aflate în proprietatea comună ($Q(\text{indiv. pc înc.})$) pentru proprietarii de apartamente sau de spații cu altă destinație decât cea de locuință, precum și stabilirea cotelor individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire interioară ale agenților economici se fac conform regulilor stabilite la art. 22 și 23;

b) stabilirea cotei individuale indivize ($K(\text{indiv.ap})$) de diminuare a facturilor individuale de energie termică pentru încălzire pentru fiecare spațiu cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă racordat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, care se învecinează cu spațiile cu altă destinație decât cea de locuință care nu asigură 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 altă 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 altă destinație de locuință care nu asigură integritatea vitrajului;

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

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:

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

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

$$\frac{n}{\text{---}}$$

$$\frac{|I(N \text{ ap}) - I(V \text{ ap})|}{1 + N} (j) = \frac{\sum_{i=1}^n |I_i - I_{i+1}|}{\sum_{i=1}^n |I_i - I_{i+1}|},$$

unde:

$I_i - I_{i+1}$ - 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;

$\sum_{i=1}^n |I_i - I_{i+1}|$ - suma diferențelor corectate dintre indicii curenti și indicii anteriori ai repartitoarelor de costuri pentru încălzire ce deservește spațiul cu destinație de locuință sau cu destinație mixtă;

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:

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

unde:

m - numărul total de spații "j" cu destinație de locuință 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)):

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

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 înc.)):

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

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 lipsă):

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

(2) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua facturile individuale de energie termică pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau mixtă, racordați 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 locuință ($V(\text{indiv. ap})$):

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

(3) În cazul în care în urma repartizărilor se constată că $V(\text{indiv. ap})$ este mai mare decât contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală ($C(\text{indiv. ap } \text{înc.})$) pentru spațiile cu destinație de locuință 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 ($C(\text{indiv. pc ap})$), 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 centralizată cu energie termică, va conține:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune, calculată conform prevederilor art. 22 și 23 ($C(\text{indiv. pc agent})$):

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

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 le revin, aferente părților comune, în cazul în care agentul economic nu asigură integritatea vitrajului (uși sau geamuri sparte ori lipsă), aplicată la contravaloarea energiei termice determinate conform lit. a):

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

(2) Furnizorii de energie termică au obligația de a diminua facturile individuale de energie termică pentru încălzire ale tuturor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau mixtă, racordați 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 locuință sau destinație mixtă ($V(\text{indiv. ap})$):

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

(3) În cazul în care în urma repartizărilor se constată că $V(\text{indiv. ap})$ este mai mare decât contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală ($C(\text{indiv. ap } \text{înc.})$) pentru spațiile cu destinație de locuință 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 ($C(\text{indiv. pc ap})$), diferența urmând a fi repartizată egal pentru restul de apartamente din condominiu.

Art. 44. -

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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

a) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune ($C(\text{indiv. pc ap})$):

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

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente instalațiilor de încălzire din proprietatea individuală ($C(\text{indiv. ap } \text{înc.})$):

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

unde:

$Q(\text{indiv. ap } \text{înc.})$ 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 locuință, desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, dar care are asigurată altă sursă de căldură, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune ($C(\text{indiv. pc ap})$):

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

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 locuință, desprins de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, dar care nu are asigurată altă sursă de căldură, va conține contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune (C(indiv.pc ap)):

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință.

CAPITOLUL 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 altă destinație decât cea de locuință 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 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) Permisiunea menționată la alin. (2) este valabilă până la 30 iunie 2006, dată 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, dată 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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 termică pentru apa caldă de consum, furnizorii de energie termică vor respecta următoarele etape:

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

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

unde:

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

ρ (kg/m³) reprezintă densitatea apei;

$\text{DELTA } t$ [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;

$V(\text{acc})$ [m³] reprezintă volumul de apă caldă înregistrat de contorul de apă caldă de la bransament, pe perioada de facturare;

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

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

unde:

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

$Q(\text{indiv. agent acc}) = I(Q2) - I(Q1)$ pentru agenții contorizați sau pe bază de baremuri $Q(\text{indiv. agent acc}) = \text{Sumă de } Q(\text{barem})$ pentru agenții necontorizați,

unde:

$I(Q1)$, $I(Q2)$ reprezintă indecurile de consum de energie termică aferentă apei calde de consum, determinată pe baza indicațiilor contorului de energie termică, de la începutul, respectiv sfârșitul perioadei de facturare;

$Q(\text{pc acc})$ reprezintă energia termică pentru apa caldă de consum aferentă părților aflate în proprietatea comună, respectiv suma cotelor individuale de energie termică ce revin locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ($Q(\text{indiv. pc acc})$);

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

unde:

K reprezintă cota parte de proprietate comună;

$Q(\text{ap acc})$ reprezintă energia termică pentru apa caldă de consum aferentă tuturor spațiilor cu destinație de locuință, respectiv suma cotelor individuale de energie termică ce revine fiecărei locuințe ($Q(\text{indiv. ap acc})$);

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

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

unde:

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

$N(\text{imobil})$ 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 ($C(\text{indiv. agent acc})$):

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

unde:

P reprezintă prețul reglementat aprobat de autoritatea competentă;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termică aferente părților comune ($C(\text{indiv. pc agent})$):

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

(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 locuință, 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)):

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

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

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 locuință, 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)):

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

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

unde:

P(NR) reprezintă prețul național de referință.

CAPITOLUL 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 locuință din condominiu;

d) toți proprietarii de spații cu destinație de locuință 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 branșament, 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 valabile până la 30 iunie 2006, dată 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 recondiționări 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

Art. 63. - Indicațiile contoarelor de apă caldă utilizate ca repartitoare de costuri nu pot fi folosite în tranzacții comerciale sau ca bază de stabilire a tarifelor, taxelor, impozitelor și altele asemenea.

Art. 64. - (1) Citirea indicilor repartitoarelor de costuri pentru apa 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 branșamentul 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 defecțiuni;
7. semnătura 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 apa caldă de consum, respectiv a cantităților de apă caldă, se face conform criteriului stabilit la art. 48.

Art. 66. - (1) În cazul în care apa caldă este utilizată în spațiile cu destinație de spălătorie, 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 spălătorie, pe fiecare membru al asociației, iar cheltuielile aferente consumului pentru spălătorie se vor adăuga proprietarului care a utilizat spălătoria.

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

Art. 67. - (1) Consumul de energie termică pentru apa 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 brânșamentul 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 apă 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 brânșamentul 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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 brânșamentul 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 locuință 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 apa caldă pentru acel spațiu se face în regim paușal.

(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 constată anomalii în repartizarea cheltuielilor pentru unii proprietari ai spațiilor cu destinație de locuință, se vor lua măsuri de verificare și de depistare a cauzelor, iar pentru acel/acele apartament/apartamente pentru care rezultă anomalii repartizarea cheltuielilor se va face conform prevederilor art. 73.

(2) Se consideră anomalie și repartizarea unui consum de apă caldă mai mic de 15 litri pe zi pentru o persoană, cantitate care reprezintă normă 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 apa 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 apa caldă de consum ($Q(t \text{ acc})$) ce urmează a fi repartizată tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, corespunzător energiei termice calculate în baza indicațiilor contoarelor de apă caldă de la branșamentul comun:

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

unde:

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

ρ (kg/m³) reprezintă densitatea apei;

$\text{DELTA } t$ [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;

$V(\text{acc})$ [m³] reprezintă volumul de apă caldă înregistrat de contorul de apă caldă de la branșament, pe perioada de facturare;

b) stabilirea energiei termice totale pentru apa caldă de consum ($Q(t \text{ acc})$) ce revine tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, corespunzător consumului de energie termică înregistrat de contorul de energie termică de la branșamentul 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 branșamentul comun al condominiului;

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

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

unde:

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

$Q(\text{indiv.agent acc}) = I(Q2) - I(Q1)$ pentru agenții contorizați sau pe bază de baremuri $Q(\text{indiv.agent acc}) = \text{Sumă de } Q(\text{barem})$ pentru agenții necontorizați,

unde:

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

$$Q_{S \text{ acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agent acc}}) \times \frac{I_N^S - I_V^S}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})} ;$$

$$Q_{pc \text{ acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agent acc}}) \times \frac{I_N^{PC} - I_V^{PC}}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})} ;$$

$$Q_{ap \text{ acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agent acc}}) \times \frac{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S)}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})} .$$

unde:
 $Q_{S \text{ acc}}$ reprezintă energia termică pentru apa caldă aferentă consumului de la spălătorie;
 $Q_{pc \text{ acc}}$ reprezintă energia termică aferentă apei calde de consum, utilizată pentru părțile comune;
 $Q_{ap \text{ acc}}$ 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 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;
 $I_N^S - I_V^S$ [-] reprezintă suma diferențelor dintre indicii curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor de apă caldă ce deservește spațiul cu destinație de locuință cu numărul „i”;
 $\sum_1^n (I_N^S - I_V^S)$ reprezintă suma diferențelor dintre indicii curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor de apă caldă ce deservește toate spațiile cu destinație de locuință;
n reprezintă numărul total de spații cu destinație de locuință din condominiu;

FORMULE

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 brânșamentul comun, și repartizarea cantităților de apă caldă pe componente:

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

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

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

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 bază de baremuri $V(\text{indiv. agent acc}) = \text{Sumă de } V(\text{barem})$ 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;

$$V_{S \text{ acc}} = (V_{t \text{ acc}} - V_{\text{agenți acc}}) \times \frac{I_N^S - I_V^S}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})};$$

$$V_{pc \text{ acc}} = (V_{t \text{ acc}} - V_{\text{agenți acc}}) \times \frac{I_N^{PC} - I_V^{PC}}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})};$$

$$V_{ap \text{ acc}} = (V_{t \text{ acc}} - V_{\text{agenți acc}}) \times \frac{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S)}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})}.$$

unde:

$V_{S \text{ acc}}$ reprezintă cantitatea de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde, aferentă consumului la spălătorie;

$V_{pc \text{ acc}}$ reprezintă cantitatea de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde, aferentă consumului pentru părțile comune;

$V_{ap \text{ acc}}$ 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;

$I_N^S - I_V^S$ [-] reprezintă suma diferențelor dintre indicii curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor de apă caldă ce deservește spațiul cu destinație de locuință cu numărul „i”;

$\sum_1^n (I_N^S - I_V^S)$ reprezintă suma diferențelor dintre indicii curenți și indicii anteriori ai repartitoarelor de apă caldă ce deservește toate spațiile cu destinație de locuință;

n – reprezintă numărul total de spații cu destinație de locuință din condominiu.

FORMULE

SECȚIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru apa caldă 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 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)):

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

unde:

K reprezintă cota indiviză;

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

$$C_{\text{indiv.S acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agenți acc}}) \times \frac{I_{N \text{ agent}}^S - I_{V \text{ agent}}^S}{\sum_1^n (I_N^S - I_V^S) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})} \times P,$$

unde:

$I_{N \text{ agent}}^S - I_{V \text{ agent}}^S$ reprezintă diferența de indici de la repartitorul de apă caldă montat la spălătorie ce revine agentului economic pe perioada de facturare, pe baza evidențelor din tabelul întocmit de administratorul asociației de proprietari/locatari.

FORMULĂ

(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 locuință, 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)):

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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

unde:

P reprezintă prețul național de referință

$$Q_{\text{indiv. ap acc}} = (Q_{\text{t acc}} - Q_{\text{agenți acc}}) \times \frac{I_N^i - I_V^i}{\sum_1^n (I_N^i - I_V^i) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})};$$

FORMULĂ

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:

$$C_{\text{indiv. S ap}} = (Q_{\text{t acc}} - Q_{\text{agenți acc}}) \times \frac{I_{Ni}^S - I_{Vi}^S}{\sum_1^n (I_N^i - I_V^i) + (I_N^S - I_V^S) + (I_N^{PC} - I_V^{PC})} \times P_{NR}$$

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 evidențelor din tabelul întocmit de administratorul asociației de proprietari/locatari.

FORMULĂ

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)):

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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

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 spălătorie:

$$C_{\text{indiv. S ap}} = (Q_{\text{t acc}} - Q_{\text{agenți acc}}) \times \frac{I_{N_i}^S - I_{V_i}^S}{\sum_1^n (I_{N_i}^i - I_{V_i}^i) + (I_{N_i}^S - I_{V_i}^S) + (I_{N_i}^C - I_{V_i}^C)} \times P_{NR}$$

unde:
 $I_{N_i}^S - I_{V_i}^S$ 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 evidențelor din tabelul întocmit de administratorul asociației de proprietari/locatari.

FORMULĂ

CAPITOLUL 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 branșamentul termic comun al imobilului de tip condominiu.

Art. 81. - (1) Facturarea consumurilor de energie termică se va face lunar, perioada de facturare fiind, de regulă, corespunzătoare lunii calendaristice. În cazul în care furnizorul are un volum mare de facturare, perioada de facturare poate fi eșalonată 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 utilizate pentru stabilirea și facturarea consumurilor de energie termică. Orice abatere de la data și intervalul orar stabilit va fi comunicată în scris utilizatorilor, în timp util.

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

Art. 82. - Factura individuală emisă de furnizor trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plată scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea energiei consumate, semnătura și ștampila emitentului, semnificația fiecărei obligații de plată cuprinse în factură (plată pentru energie, pentru penalități, pentru corecții etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termică (consumurile de energie termică înregistrate de grupul de măsurare/contoare de la branșament, suprafața echivalentă termic totală a condominiului, suprafața echivalentă termic aferentă părților comune, cota indiviză, suprafața utilă, numărul de persoane sau alte elemente, după caz), valorile mărimilor de facturat și indecșurile aferente (cu precizarea dacă indicii sunt citiți sau estimați), tarifele aplicate pentru fiecare mărime de facturat, temeiul legal de preț, sumele rezultate pentru fiecare mărime facturată, precum și valoarea totală de plată.

Art. 83. - Furnizorul trebuie să ofere mai multe modalități de distribuire (de exemplu: distribuirea de către reprezentantul furnizorului la adresa proprietarului, prin poștă, alte modalități convenite de comun acord cu utilizatorii).

CAPITOLUL VII

Dispoziții finale

Art. 84. - (1) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat să 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 termică.

Art. 85. - Livrarea, montarea sistemelor de repartizare a costurilor, precum și repartizarea costurilor individuale cu energia termică se pot face numai de către prestatori autorizați de autoritatea națională de reglementare competentă.

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 române SRN 834 și SRN 835, respectiv cu cerințele din Normativul tehnic privind condițiile de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum;

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

c) neasigurării unei montări corecte a repartitoarelor de costuri în vederea realizării de citiri și repartizări ireproșabile a cotelor-părți din consumul total de energie termică înregistrat de grupul de măsurare/contoare de la brașamentul 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 termică;

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 să 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.

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Art. 87. - În cazul în care furnizorii de energie termică 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 termică înregistrat de grupul de măsurare/contoare montat la brașamentul termic au obligația de a conveni de comun acord cu furnizorul de energie termică modelul de tabel centralizator cu consumurile individuale, inclusiv aplicația 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 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.

Art. 89. - În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei metodologii, toți prestatorii care montează și exploatează sisteme de repartizare a costurilor au obligația să obțină autorizația de operare de la autoritatea de reglementare competentă.

ANEXA Nr. 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)

din 30/08/2004

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 862 din 21/09/2004

Actul a intrat in vigoare la data de 21 septembrie 2004

Dispoziții generale

Art. 1. - În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract-cadru furnizorii de energie termică 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 termică, 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 solicită furnizorul de energie termică preluarea în facturare individuală a consumurilor de energie termică pentru încălzire și apă 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 bază 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 termică 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 racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică.

ANEXA Nr. I

CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

nr. din data

I. Părțile contractante

Art. 1. - Intre

....., cu sediul in localitatea, str. nr., sectorul/judetul, inmatriculata la registrul comertului cu nr., cod unic de inregistrare, cont, deschis la, titulara a licentei emise de catre, nr. din, reprezentata de, avand functia de, si de, avand functia de, in calitate de furnizor, pe de o parte, si Asociatia de proprietari, cu sediul in localitatea, str. nr., bl., sectorul/judetul, autorizata prin Incheierea judecatoreasca nr. (nr. dosar/an) emisa de Judecatoria, cod fiscal, cont, deschis la, reprezentata de, avand functia de presedinte, in calitate de utilizator, pe de alta parte,

sau
Asociatia de locatari, cu sediul in localitatea
.....,
str. nr., bl., sectorul/judetul
....., cod
fiscal, cont, deschis la
.....,
reprezentata de, avand functia de presedinte, in calitate
de utilizator,
pe de alta parte,
sau
....., cu sediul in localitatea
.....,
(societatea comerciala/institutia)
str. nr., sectorul/judetul,
inmatriculata la registrul
comertului cu nr., cod unic de inregistrare
....., atribut
fiscal, cont, deschis la
....., reprezentata
de, in calitate de utilizator, pe
de alta parte,
sau
....., situat in localitatea
.....,
(proprietar casa/apartament)
str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/judetul
.....,
reprezentat de, in calitate de, identificat cu
..... seria

nr., eliberat la data de de, C.N.P.
.....,
in calitate de utilizator, pe de alta parte,
s-a incheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul prezentului contract îl constituie:

- a) furnizarea energiei termice pentru încălzire și apă 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 suprafață echivalentă termic 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 folosința sau pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru

debranșare, în caz de neplată 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 branșare 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/branșamente 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 raționale 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 neplată a contravalorii energiei termice furnizate;

10. să 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 interfață; realizarea lucrărilor se va programa în sezonul cald, astfel încât după începerea sezonului de furnizare a energiei termice pentru încălzire să se asigure continuitatea serviciului;

11. să 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. să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. să aducă la cunoștință utilizatorului modificările de tarif sau alte informații necesare prin adresă atașată facturii sau prin afișare;

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

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

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

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

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

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

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

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

21. să 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 termică în condițiile stabilite în contract;

- nu anunță 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 respectă parametrii de calitate pentru energia termică furnizată la bransament, conform diagramei de reglaj;

22. să furnizeze apa caldă de consum, asigurând la punctul de separare:

a) condițiile de potabilitate prevăzute de normele în vigoare;

b) o temperatură nominală de°C, de regulă 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/centrală termică);

c) o temperatură minimă de furnizare de 45°C, în condiții de consum redus;

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

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

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

26. să verifice corectitudinea operațiunii de desprindere individuală de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică din condominiu;

27. să 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. să consume energie termică în condițiile prevăzute în prezentul contract;

2. să conteste facturile, când constată încălcarea prevederilor contractuale;

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

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

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

6. să i se permită accesul la grupurile de măsurare/contoare și consultarea registrelor de parametri în prezența reprezentantului furnizorului, chiar dacă acestea se află în incinta furnizorului, cu condiția ca datele solicitate să se refere la utilizatorul respectiv;

7. să racordeze în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului alți utilizatori de energie termică;

8. să solicite furnizorului remedierea defectiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament;

9. să solicite în acord cu furnizorul oprirea furnizării energiei termice;

10. să solicite rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile calendaristice.

Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligații:

1. să nu construiască sau să nu amplaseze obiective în zona de protecție sau care nu respectă distanțele de siguranță față de construcțiile și instalațiile furnizorului aferente activității de distribuție;

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

3. să achite integral și la termen facturile emise de furnizor reprezentând contravaloarea serviciilor prestate; în cazul în care între consumul de energie termică facturat și cel real sunt diferențe, eventualele corecții sau regularizări ale acestora se vor efectua ulterior;

4. să comunice în scris furnizorului, în termen de 10 zile lucrătoare, orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului și să încheie acte adiționale în legătură cu acestea; numărul de persoane se comunică de către utilizator trimestrial;

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

6. să respecte normele și condițiile tehnice în vigoare în vederea eliminării efectelor negative asupra calității energiei termice furnizate sau a agentului termic;

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

8. să nu modifice instalațiile de încălzire centrală aferente unui condominiu decât cu acordul furnizorului; în cazul în care se solicită desprinderi individuale de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică ale unor apartamente situate în imobile tip bloc/condominiu, să respecte prevederile legale;

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

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

11. să suporte costul verificării metrologice a grupurilor de măsurare/contoare în cazul în care solicită verificarea înainte de termenul legal și se constată că acestea corespund verificării metrologice;

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

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

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

15. să nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa caldă de consum pentru spălarea autovehiculelor, topirea zăpezii ori în alte scopuri decât cele prevăzute în contract;

16. să execute lucrări de reparație capitală a instalațiilor de încălzire centrală numai pe baza unei documentații tehnice legal aprobate;

17. să nu execute modificări la instalațiile de încălzire centrală fără acordul furnizorului;

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

V. Determinarea consumurilor de energie termică furnizate

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

Art. 11. - (1) Stabilirea consumurilor de energie termică în vederea facturării se efectuează pe baza aparatului de măsură montate la utilizator.

(2) Până la montarea echipamentelor de măsurare-înregistrare la nivelul branșamentului utilizatorului, stabilirea consumului de energie termică în vederea facturării se efectuează printr-o metodă indirectă de calcul în baza aparatului din dotarea stației/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 restricționării de către utilizator a programului de furnizare față de cel al furnizorului - numărul orelor de funcționare.

(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 grupurile de măsurare/contoare se află 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. 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 branșament și utilizat pentru stabilirea consumurilor ce urmează a fi 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 bază 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 poștă, 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 cunoștință 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 casieriiile furnizorului sau delegatului acestuia, dacă sumele care trebuie achitate sunt mai mici decât limita stabilită prin regulamentul operațiunilor de casă conform reglementărilor legale în vigoare;

b) cu filă cec;

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

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

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

b) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului;

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

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

Art. 20. - În cazul în care se constată că utilizatorul 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. 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 față 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 scadenței;

c) valoarea totală a penalităților 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 factură, 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 factură emisă de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresă scrisă care va conține și motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamațiile ulterioare efectuării plății facturilor se conciliază între părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data formulării scrise a pretențiilor de către utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculări 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 față de bugetul de stat. Valoarea penalităților nu va depăși cuantumul 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, penalităților 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 agreat 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 afara limitelor de temperatură 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 temperatură în afara 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), periclitând 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 cunoștință furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanunțarea schimbării destinației consumului de energie termică dă 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, semnătura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

VIII. Forța 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 forța majoră. 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.

IX. Durata contractului

Art. 28. - Prezentul contract se încheie pe durată 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 intră în vigoare la data semnării lui.

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

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

ANEXA Nr. II

CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

nr. din data

I. Părțile contractante

Art. 1. - Intre, cu sediul in localitatea,
str.
nr., sectorul/judetul, inmatriculata la registrul comertului
cu nr.,
cod fiscal, cod unic de inregistrare, cont
.....,
deschis la, titulara a licentei emise de catre
....., nr.
din, reprezentata de, avand functia de
....., si
de, avand functia de, in calitate de furnizor,
pe de o parte,
si

Asociatia de proprietari, cu sediul in localitatea, str.
.....
nr., bl., sectorul/judetul, autorizata
prin Incheierea
judecatoreasca nr. (nr. dosar/an) emisa de Judecatoria
.....,
cod fiscal, cont, deschis la
....., reprezentata
de, avand functia de presedinte, in calitate de utilizator, pe
de alta parte,
sau

Asociatia de locatari, cu sediul in localitatea, str.
.....
nr., bl., sectorul/judetul, cod fiscal, cont
.....,
deschis la, reprezentata de, avand functia de
presedinte, in

calitate de utilizator, pe de alta parte,
sau
Reprezentant imobil, situat in localitatea
.....,
str. nr., sectorul/judetul, reprezentat
de,
in calitate de, identificat cu seria nr.,
eliberat la data
de de, C.N.P., in calitate de utilizator,
pe de alta parte,
s-a incheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul prezentului contract îl constituie:

a) furnizarea energiei termice pentru încălzire și apă 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 față 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 apă 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 apă 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 apă 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 apă caldă de consum, îndreptățește furnizorul să factureze consumurile individuale de energie termică în sistem paușal, conform reglementărilor în vigoare. Reluarea facturării individuale în baza indicațiilor repartitoarelor de costuri pentru încălzire, respectiv apă caldă de consum, se poate face numai după o nouă recitare de către utilizator a indicilor repartitoarelor de costuri pentru încălzire, respectiv apă 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 suprafață utilă de....., pentru o suprafață echivalentă termic de....., din care m² suprafață echivalentă termic aferentă instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună și m² suprafață echivalentă termic 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 folosința sau pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru debranșare, în caz de pericol de avarie, a acestora, precum și la grupul de măsurare/contoare în vederea decontării. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al utilizatorului;

3. să stabilească condițiile tehnice de branșare 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/branșamente 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. să execute lucrări de reparații și reabilitări la instalațiile utilizatorilor, cu acordul și în condițiile convenite cu aceștia, în scopul creșterii eficienței și al utilizării raționale a energiei termice;

7. 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;

8. să 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 interfață; realizarea lucrărilor se va programa în sezonul cald, astfel încât după începerea sezonului de furnizare a energiei termice pentru încălzire să se asigure continuitatea serviciului;

9. să 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. să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. să 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 termică în condițiile stabilite în contract;
- nu anunță 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 respectă parametrii de calitate pentru energia termică furnizată la brânșament;

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

a) condițiile de potabilitate prevăzute de normele în vigoare;

b) o temperatură nominală de °C, de regulă 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/centrală termică);

c) o temperatură minimă de furnizare, în condiții de consum redus, de 45°C;

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

20. apa de adaos trebuie să 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, să le înlocuiască sau să le repare în maximum 10 zile lucrătoare de la data constatării sau anunțării defecțiunii;

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

IV. Drepturile și obligațiile utilizatorului

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:

1. să utilizeze energia termică în condițiile prevăzute în prezentul contract;

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

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

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

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

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

7. să solicite furnizorului remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la brânșament;

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

Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligații:

1. să nu construiască sau să amplaseze obiective în zona de protecție sau care nu respectă distanțele de siguranță față de construcțiile și instalațiile furnizorului aferente activității de distribuție;

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

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

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

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

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

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

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

9. să suporte costul verificării metrologice a sistemelor de măsurare/contorizare în cazul în care solicită verificarea înainte de termenul legal și se constată că acestea înregistrează corect;

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

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

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

13. să nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa caldă de consum pentru spălarea autovehiculelor, topirea zăpezii ori în alte scopuri decât cele prevăzute în contract;

14. să execute lucrări de reparație capitală a instalațiilor de încălzire centrală în baza unei documentații tehnice legal aprobate;

15. să nu modifice instalațiile de încălzire centrală fără acordul furnizorului;

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

17. să aducă la cunoștință furnizorului de energie termică orice modificare a suprafeței echivalente termic a instalațiilor de încălzire aferente spațiilor comune;

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

19. să calculeze și să predea furnizorului de energie termică 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. să aducă la cunoștință furnizorului de energie termică orice modificare a suprafeței echivalente termic a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință;

21. să determine suprafețele comune dintre spațiile cu destinație de locuință racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință care nu asigură integritatea vitrajului;

22. să transmită furnizorului de energie termică tabelul centralizator cu spațiile cu destinație de locuință pentru care trebuie diminuate facturile individuale de energie termică. Tabelul va conține adresa completă a apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, numele proprietarilor și suprafața aflată în comun cu apartamentele, respectiv spațiile cu altă destinație decât cea de locuință care nu asigură integritatea vitrajului;

23. să țină evidența indexurilor repartitorului de cheltuieli montat la spălătorie, pe fiecare membru al asociației, și să predea furnizorului de energie termică tabelul centralizator, în vederea adăugării acestor consumuri proprietarilor care au utilizat spălătoria.

V. Determinarea consumurilor de energie termică furnizate

Art. 10. - Determinarea consumurilor totale de energie termică furnizate, în vederea facturării consumurilor individuale de energie termică, 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 află 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 a fi 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. 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. 15. - (1) Furnizorul răspunde de respectarea prevederilor privind parametrii de furnizare a energiei termice.

(2) Furnizarea apei calde cu o temperatură în afara 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 temperatură în afara 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 apă de adaos), periclitând continuitatea în alimentarea cu energie termică a altor utilizatori, acesta urmează să 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 funcționării necorespunzătoare a echipamentelor sau a instalațiilor proprii, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 17. - (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 cunoștință furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanunțarea schimbării destinației consumului de energie termică dă dreptul furnizorului să recalculeze contravaloarea acestuia sau să 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. - Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea, titulatura și adresa, semnătura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

VII. Forța 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 forța majoră. 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.

VIII. Durata contractului

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

IX. Închiderea contractului

Art. 22. - Prezentul contract poate înceta 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 intră în vigoare la data semnării lui.

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

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

**ANEXA Nr. I.1
la anexa nr. I.**

DELIMITAREA INSTALAȚIILOR TERMICE ÎNTRE FURNIZOR ȘI UTILIZATOR CARACTERISTICILE ECHIPAMENTELOR DE MĂSURARE

Denumirea utilizatorului
.....
Adresa condominiului/spatiului care utilizeaza energie termica de la sistemul de alimentare centralizat cu energie termica 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 armăturile de separare

Armăturile de separare, inclusiv elementele de îmbinare cu conductele aferente, sunt exploatate de furnizor. Delimitarea se face la perechea de flanșe din aval de armătura 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 termomecanică de principiu a conductelor și armăturilor în amonte și în aval de punctul de delimitare: schiță anexă.

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

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

**ANEXA Nr. 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:

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

Spatii comerciale din constructie la parterul blocului DA/NU
Spatii comerciale din constructie la mezanin DA/NU
Suprafata echivalenta termic totala in functiune la incheierea contractului
..... m²,

in conditiile:

Apartamente desprinse integral de la sistemul de incalzire centralizat la data incheierii contractului

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

Apartamente desprinse partial de la sistemul de incalzire centralizat la data incheierii contractului

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

Agenti economici pentru care exista contracte incheiate de furnizor

Denumirea Suprafata Barem 1 Barem 2 Barem 3
Total baremuri
agentului economic echivalenta termic

Gradul de asigurare in furnizare, corelat cu situatia existenta a instalatiei de alimentare, se

caracterizeaza prin urmatorii indicatori:

.....
.....

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

Furnizor,
Utilizator,
.....
.....

ANEXA Nr. II.1
la anexa nr. II

DELIMITAREA INSTALAȚIILOR TERMICE ÎNTRE FURNIZOR ȘI UTILIZATOR
CARACTERISTICILE ECHIPAMENTELOR DE MĂSURARE

Denumirea utilizatorului
.....
Adresa condominiului/spatiului care utilizeaza energie termica de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica este

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

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

B. Instalatiile din amonte de punctul de delimitare apartin furnizorului, iar cele din aval, utilizatorului. Notiunile de amonte si aval corespund sensului de parcurgere a instalatiilor 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 masurare/contoarelor pentru decontare
.....
.....

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

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

F. In cazul schimbarii caracteristicilor grupului de masurare/contorului, prevazute la lit. D, pana la restabilirea acestora sau pana la confirmarea lor de catre verificarea metrologica se vor lua in considerare caracteristicile prevazute in documentatia furnizorului grupului de masurare/contorului.

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

ANEXA Nr. II.2
la anexa nr. II

DATE CARACTERISTICE ALE UTILIZATORULUI

Numar de scari, numar de niveluri, numar total de persoane

Suprafata totala utila a condominiului

Numar total de apartamente, din care:

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

Suprafata echivalenta termic totala in functiune la incheierea contractului

conditiile:
Apartamente desprinse integral de la sistemul de incalzire centralizat la data incheierii contractului

Apartamente desprinse partial de la sistemul de incalzire centralizat la data incheierii contractului

Suprafata echivalenta termic totala aferenta partilor comune, din care:
- suprafata echivalenta termic totala aferenta spatiilor comune

- suprafata echivalenta termic totala aferenta coloanelor de incalzire aflate in proprietate comuna, ce trec prin interiorul proprietatilor individuale m²
 Numar total de spatii cu destinatie mixta, din care:
 - numar de spatii cu destinatie mixta unde se desfasoara efectiv o activitate economica;
 - numar de spatii cu destinatie mixta unde nu se desfasoara activitati economice
 Numar de spatii comerciale din constructie la parterul blocului
 Numar de spatii comerciale din constructie la mezanin

Agenti economici pentru care exista contracte incheiate de furnizor

Denumirea agentului economic	Suprafata echivalenta termic	Barem 1	Barem 2	Barem 3
Total baremuri				

Gradul de asigurare in furnizare, corelat cu situatia existenta a instalatiei de alimentare, se caracterizeaza prin urmatoorii indicatori:

Furnizor,
 Utilizator,

ANEXĂ
la Contractul-cadru de furnizare a energiei termice

CONVENȚIE - CADRU
de facturare individuală a consumurilor de energie termică

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 branșamentul 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 că 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/carta de identitate al/a fiecărui proprietar;
 6. tabel centralizator cuprinzând numărul de persoane și suprafața utilă a spațiilor cu destinație de locuință din scara, 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 locuință 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/carta 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

CONVENȚIE de facturare individuală a consumurilor de energie termică (Anexă 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 altă 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 altă parte,
s-a încheiat prezenta convenție.

II. Obiectul convenției

Art. 2. - (1) Obiectul prezentei convenții îl constituie repartizarea/facturarea cotei-părți din consumul total de energie termică înregistrat de grupul de măsurare/contoare de la brânșamentul 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 apă caldă de consum.

Art. 3. - (1) Data prelevării datelor necesare facturării individuale a consumurilor de energie termică 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. să factureze individual la tarifele în vigoare cantitățile furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, și să încaseze contravaloarea serviciilor prestate;

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

3. să inițieze 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. să 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. să 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 plată cu o durată mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor. Accesul se va efectua în prezența reprezentantului legal al asociației de proprietari;

6. să acționeze în instanță proprietarii care refuză să permită accesul pe proprietatea lor, în prezența 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 plată 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. să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;

2. să respecte prevederile normelor tehnice, reglementărilor și legislației în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termică produsă centralizat;

3. să respecte standardul de performanță pentru serviciul de furnizare a energiei termice privind activitatea de facturare individuală;

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

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

6. să 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. să citească, la datele convenite de comun acord cu consumatorul, indicațiile repartitoarelor de costuri, în vederea stabilirii cantităților de energie termică ce vor fi facturate, în cazul în care furnizorul a montat repartitoare de costuri în condominiu;

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

9. să verifice corectitudinea operațiunii de desprindere a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale.

IV. Drepturile și obligațiile consumatorului

Art. 6. - Consumatorul are următoarele drepturi:

1. să consume energie termică în condițiile prevăzute în prezenta convenție;
2. să primească răspuns în termen legal la sesizările adresate furnizorului;
3. să 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. să achite integral și la termen facturile emise de furnizor reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit anexei D;
2. să asigure accesul spre instalațiile de utilizare a energiei termice ce aparțin proprietății comune a asociației de proprietari și trec prin interiorul proprietății individuale;
3. să nu dezafecteze și să nu modifice amplasamentul coloanelor de încălzire, de aerisire și de apă caldă ce trec prin interiorul proprietății individuale și aparțin proprietății comune a asociației de proprietari;
4. să comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii convenției și să încheie acte adiționale în legătură cu aceasta;
5. să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice;
6. să înștiințeze asociația de proprietari/locatari și să 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. să respecte toate prevederile legale în cazul în care solicită desprinderea totală a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale de la instalațiile centrale de utilizare a energiei termice aferente proprietății comune;
8. să permită accesul furnizorului/prestatorului la repartitoare de costuri în scopul prelevării datelor necesare facturării consumurilor și verificării corectitudinii citirilor sau autocitirilor, cu frecvența prevăzută la art. 3;
9. să suporte costurile verificării, reparării sau înlocuirii repartitoarelor de costuri defecte, montate în proprietatea sa, în afara perioadei de garanție;
10. să nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa caldă de consum pentru spălarea autovehiculelor, topirea zăpezii sau în alte scopuri decât cele prevăzute în contract.

V. Determinarea consumurilor individuale de energie termică furnizate

Art. 8. - Determinarea cotei-părți din consumul total de energie termică 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 termică la prețurile și tarifele legal stabilite.

Art. 9. - **(1)** Determinarea consumurilor individuale de energie termică 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 să 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 termică se va face în baza citirii anterioare a repartitoarelor de costuri montate în proprietatea sa, urmând ca reglarea consumurilor să se facă la sfârșitul perioadei de facturare următoare. Dacă nici în luna următoare consumatorul nu asigură accesul în proprietatea sa pentru citirea repartitoarelor de costuri, furnizorul este îndreptățit să factureze consumurile individuale de energie termică în sistem paușal.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) reluarea în facturare individuală se poate face numai după o nouă 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 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 sistem paușal.

(2) Cantitatea lunară de apă caldă de consum, în sistem paușal, ce revine fiecărui locatar în cazul în care repartitoare de apă caldă sunt indisponibile, indiferent de cauză, se determină prin raportarea consumului mediu de apă caldă înregistrat de contorul de energie termică montat la bransament, în decursul ultimelor 3 luni consecutive, la numărul mediu de locatari din condominiu din aceeași perioadă.

(3) Repartizarea consumurilor individuale de energie termică în sistem paușal se aplică pe întreaga perioadă de facturare, indiferent de numărul de zile cât a fost indisponibil repartitorul în acea lună. Reluarea în facturare individuală pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri se face după o nouă citire a repartitoarelor de costuri la începutul perioadei de facturare.

VI. Facturare și modalități de plată

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

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

.....
Art. 13. - Factura individuală emisă de furnizor trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plată scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea energiei consumate, semnătura și ștampila emitentului, semnificația fiecărei obligații de plată cuprinse în factură (plată pentru energie, pentru penalități, pentru corecții etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termică (cantitățile de energie termică înregistrate de grupul de măsurare/contoare de la branșament, suprafața echivalentă termic totală a condominiului, suprafața echivalentă termic aferentă părților comune, cota-parte de proprietate indiviză, suprafața utilă, numărul de persoane sau alte elemente, după caz), valorile mărimilor 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 plată.

Art. 14. - Contravaloarea facturilor emise de furnizor se va achita în termen de 15 zile lucrătoare de la data expedierii facturii prin poștă, 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 cunoștință 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 plată:

a) la domiciliul proprietarului, persoanei desemnate de furnizor, o dată cu prezentarea facturii de către acesta sau la termenul convenit cu utilizatorul;

b) la casieria furnizorului;

c) la poștă;

d) la bancă, prin transfer bancar în contul furnizorului;

e) prin card bancar;

f) orice alt mod prevăzut în dispozițiile legale privitoare la plată, acceptat și practicat de furnizor.

(2) În cazul alin. (1) lit. a), reprezentantul furnizorului este obligat să prezinte legitimația de serviciu când solicită încasarea sumelor facturate.

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

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

Art. 18. - Corespunzător modului de plată convenit cu consumatorul (dintre cele practicate de furnizor), factura se consideră achitată de către consumator la data încasării sumelor pe bază de factură/chitanță 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 plată și convenit cu furnizorul.

VII. Răspunderi

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 întâzieri ale consumatorului la plata facturii aferente activității de furnizare a energiei termice, furnizorul este îndreptățit să ia, succesiv, următoarele măsuri:

- a) aplicarea de penalități;
- b) transmiterea a două 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 plată a facturii, cu un preaviz de 45 de zile, respectiv 15 zile, până la sistarea efectivă a furnizării energiei termice;
- c) sistarea furnizării energiei termice, inclusiv în perioada sezonului rece, pentru restanțele la plata facturilor pe o perioadă 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 față 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 scadenței;

c) valoarea totală a penalităților 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 față de bugetul de stat. Valoarea penalităților nu va depăși cuantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

Art. 22. - (1) În cazul în care un consumator contestă valoarea unei facturi și comunică în scris acest fapt furnizorului în termen de 10 zile de la primirea ei, furnizorul este obligat să analizeze corectitudinea contestației și în termen de 10 zile de la primirea contestației să comunice consumatorului rezultatul analizei.

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

(3) Dacă furnizorul constată că factura inițială a fost greșită, emite o factură 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 operațiunilor de desprindere a instalațiilor interioare de încălzire aflate în proprietate individuală de la sistemul de alimentare centralizat cu energie termică, în vederea sistării furnizării energiei termice în caz de neplată, furnizorul este îndreptățit să acționeze în instanță consumatorul 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 neplată 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 neplată, 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 constată că 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 cunoștință furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanunțarea schimbării destinației consumului de energie termică dă 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 exonerați 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 această 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, semnătura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

VIII. Forța 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 să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

IX. Durata convenției

Art. 34. - (1) Prezenta convenție se încheie pe durată nedeterminată.

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

X. Încetarea convenției

Art. 35. - Prezenta convenție poate înceta 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 să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art. 37. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române 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 două exemplare și intră în vigoare în termen de 90 de zile de la data semnării ei.

Furnizor,

.....

Utilizator,

.....

Către

CERERE
de preluare în facturare individuală pentru asociația de
proprietari/locatari nr.

Prin prezenta cerere va solicitam preluarea in facturare individuala a
asociatiei noastre si
depunem dosarul cu documentele solicitate in acest scop.

Datele de identificare a asociatiei noastre sunt:

1. Contractul de furnizare a energiei termice nr. din data de
.....

2. Adresa asociatiei
.....

3. Presedinte
.....

(numele si prenumele, adresa, nr. telefon)

4. Administrator sau persoana delegata:
.....

(numele si prenumele, adresa,

nr. telefon)

5. Blocul/scara/numar de scari in componenta
....., din care:

nr. ap., nr. spatii comerciale, nr. spatii cu destinatie

mixta

6. Debitul asociatiei la sfarsitul lunii anterioare depunerii cererii este de
..... lei,
din care majorari de intarziere lei.

Mentionam ca toti proprietarii sunt de acord cu trecerea la facturarea
individuala si anexam

tabelul nominal semnat de acestia sau de imputernicitul proprietarului.

Ne asumam raspunderea ca documentele depuse sunt conforme cu realitatea.

Presedintele asociatiei,
stampila

Loc pentru

.....
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

TABEL NOMINAL
cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele	Act de identitate Serie/numar	Cod numeric personal	Eliberat de Politia
Semnatura					

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

•

•

•

Presedintele asociatiei,
.....
(numele si prenumele in clar)

Loc pentru stampila

Semnatura

TABEL NOMINAL
cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință, ai căror
proprietari nu sunt în țară și pentru care își dau acordul de preluare
în facturare individuală următorii reprezentanți, pentru care anexăm
împuternicirile și declarațiile notariale

Nr. ap.	Numele si prenumele proprietarului	Numele si prenumele semnatarului	Actul de identitate Serie/numar	Codul numeric personal	Eliberat de Politia

TABEL NOMINAL
cu proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Nr crt.	Denumirea societatii comerciale	Nr. de inmatriculare la registrul comertului	Telefon	Numele si prenumele reprezentantului

Presedintele asociatiei,
stampila
.....
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

Loc pentru

TABEL NOMINAL
 cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință, 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. ap. Semnatura	Denumirea societatii comerciale	Nr. de inmatriculare la registrul comertului	Numele si prenumele proprietarului	Actul de identitate Serie/numar	Eliberat de Politia

TABEL NOMINAL
 cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință, 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. ap. Semnatura	Denumirea societatii comerciale	Nr. de inmatriculare la registrul comertului	Numele si prenumele proprietarului	Actul de identitate Serie/numar	Eliberat de Politia

Presedintele asociatiei,
 stampila

 (numele si prenumele in clar)

Loc pentru

Semnatura

ANEXA B

TABEL CENTRALIZATOR
 privind numărul de persoane și suprafața utilă a spațiilor cu
 destinație de locuință de la bl., sc.,
 din str. nr.

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele proprietarului	Numar de persoane	Suprafata utila (m ²)	Semnatura
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
.					
.					
.					
TOTAL:					

Presedintele asociatiei,
.....
(numele si prenumele in clar)

Loc pentru stampila

Semnatura

ANEXA C

SITUAȚIE CENTRALIZATOARE
privind datoria înregistrată pe apartamente și spații
cu altă destinație decât cea de locuință la data de
Asociația de proprietari nr. ..., str. nr. ..., bl. ..., sc. ...

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele proprietarului/denumirea societatii comerciale	Datoria totala (lei)	din care:
				Facturi de energie termica

Facturi de penalitati

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

•

•

•

TOTAL ASOCIATIE:

Presedintele asociatiei,
.....
(numele si prenumele in clar)

Loc pentru stampila

Semnatura

SITUAȚIA
debitului defalcat pe apartamente, respectiv spații cu altă
destinație decât cea de locuință, la energie termică
Numele și prenumele proprietarului/Denumirea societății comerciale,
str. nr., bl., sc., ap.

Datoria totală lei, din care:

In anul		
Luna	Facturi de energie termica/lei	Facturi de penalitati/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 lună în parte, conform tabelului de mai sus.

Declar pe propria răspundere că valoarea înscrisă a datoriilor corespunde cu realitatea și că această sumă constituie obligația mea de plată pentru energia termică, la data de

Act de identitate seria nr., eliberat de Poliția la data de

Semnătura proprietarului

Declar pe propria răspundere că valorile înscrise corespund cu evidențele asociației și că în prezența mea a semnat pentru însușirea obligației de plată proprietarul/reprezentantul împuternicit desemnat de proprietar și nimeni altcineva.

Președintele asociației,
.....
Semnătura și ștampila

ANEXA E

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Nr.

DECLARAȚIE
privind modalitatea de facturare

Prin prezenta declar, in numele asociației, ca aceasta a ales ca modalitate de facturare varianta conform art. 1 alin. (1) din Ordonanta de

[se va completa lizibil cu a), b) sau c)]
urgenta a Guvernului [nr. 5/2003](#) si ca aceasta va fi aplicata tuturor apartamentelor care compun asociatia.

Alegerea s-a facut pornindu-se de la optiunea manifestata de majoritatea proprietarilor apartamentelor din asociatie, conform Procesului-verbal nr. din anexat in copie la prezenta declaratie.

Presedintele asociației,
.....
(numele si prenumele in clar)

Loc pentru ștampila

Semnatura

ANEXA F

TABEL CENTRALIZATOR
cu cota-parte de proprietate indiviză pentru apartamentele și spațiile
cu altă destinație decât cea de locuință de la bl.,
sc., str. nr.

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele proprietarului/ Denumirea societatii comerciale	Cota-parte indiviza de proprietate	Semnatura
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. -----
- -----
- -----
- -----

Presedintele asociatiei,
.....
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

Loc pentru stampila

ANEXA G

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Nr.

DECLARAȚIE

Subsemnatul, declar pe propria raspundere ca pe adresa domiciliului meu din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/judetul, este declarat sediul social/punct de lucru al societatii comerciale, inregistrata la registrul comertului cu nr., cod fiscal, cod unic de inregistrare, unde nu se desfasoara efectiv activitati/se desfasoara activitati de

(se va taia cu o linie, dupa caz).

.....
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

ANEXA Nr. 3

NORMATIV TEHNIC

privind condițiile de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum
din 30/08/2004

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 862 din 21/09/2004

CAPITOLUL 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 racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică 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 apă 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 aplică condominiilor existente, a căror alimentare cu energie termică și apă 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 aplică, de asemenea, la proiectarea, executarea recepționarea, testarea și emiterea agrementului tehnic, pentru sistemele de repartizare a costurilor montate în imobilele condominiale.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

Art. 3. - În sensul prezentului normativ tehnic, noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

3.1. **acord 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. **clasă 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. **cădere 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 circulă debitul nominal;

3.6. **eroare tolerată** - limita erorii admise de o normă de metrologie legală pentru aprobarea de model și pentru verificarea inițială a contoarelor de apă caldă folosite ca repartitoare de costuri pentru apă caldă;

3.7. **evaporare neutilizabilă** - cantitatea de lichid de măsură care se evaporă la temperatura ambiantă, fără aport de căldură din partea corpului de încălzire;

3.8. **evaporare nominală** - variația numărului de unități de pe scara gradată măsurată după 210 zile pentru o temperatură constantă 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 apă caldă;
- b) întreținerea repartitoarelor de costuri;
- c) repartizarea pe apartamentele din condominiu a contravalorii energiei termice pentru încălzire și înglobată în apa caldă și/sau a cantităților de apă rece pentru prepararea apei calde în vederea facturării 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 căldură în valori adecvate pentru decontarea costurilor pentru căldură și care se determină pentru fiecare combinație 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 determină în funcție de:

- a) amplasarea incintelor încălzite față de punctele cardinale;
- b) amplasarea incintelor încălzite pe verticala condominiului;
- c) amplasarea incintelor încălzite pe orizontala condominiului;
- d) numărul și dimensiunile coloanelor de distribuție ce trec prin incintele încălzite;

3.12. factor de evaluare global - mărime adimensională utilizată la transformarea valorilor afișate de repartitoarele de costuri pentru încălzire într-o formă adecvată calculului consumului de energie termică în funcție de:

- a) puterea termică nominală a corpului de încălzire stabilită în condițiile de referință;
- b) modificarea puterii termice a corpului de încălzire în condițiile în care temperatura aerului din incintă este mai mică decât temperatura aerului din condițiile de referință, în cazul repartitoarelor electronice de costuri cu un singur senzor de măsură;
- c) modificarea puterii termice a corpului de încălzire, a temperaturii lichidului de măsură și la temperaturi ale aerului din incintă mai mici decât cele stabilite în condiții de referință, în cazul repartitoarelor de costuri cu evaporare;
- d) diferența dintre temperatura măsurată cu sondele de temperatură și temperatura reală a corpului de încălzire, pentru diferite tipuri de suprafețe de transfer de căldură, în cazul repartitoarelor electronice de costuri;
- e) transferul inegal de căldură de la agentul termic la lichidul de măsură pentru diferite tipuri de suprafețe de transfer de căldură, în cazul repartitoarelor de costuri cu evaporare;

3.13. limită inferioară de temperatură - valoarea minimă 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 tehnică care însoțește repartitorul și se notează 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. limită superioară de temperatură - valoarea maximă 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 temperatură a lichidului de măsură de 50°C și viteza de contorizare pentru o temperatură a lichidului de măsură de 20°C;

3.16. repartitor electronic de costuri - repartitor de costuri alimentat cu energie electrică, utilizat în sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termică ce servesc la înregistrarea temperaturii integrate într-o perioadă de timp dată utilizând una sau mai multe temperaturi caracteristice. Indicația necorectată 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 electrică utilizat în sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termică ce servesc la înregistrarea temperaturii integrate într-o perioadă de timp dată având la bază principiul evaporării unui lichid utilizând numai temperatura suprafeței corpului de încălzire sau a agentului termic. Indicația necorectată afișată este o valoare aproximativă a integralei în funcție de timp a temperaturii caracteristice măsurate a corpului de încălzire;

3.18. senzor de temperatură - element de măsurare a temperaturii care își modifică o caracteristică fizică în funcție de variația de temperatură între niște limite stabilite astfel încât eroarea de liniaritate a variației proprietății fizice să aibă o valoare definitorie și acceptată;

3.19. standard de performanță pentru serviciul de furnizare a energiei termice - norma tehnică ce stabilește indicatorii cantitativi și nivelurile calitative pentru fiecare activitate specifică serviciilor energetice de interes local;

3.20. temperatură 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:

$$t(m0) = t(a) + \frac{t(t) - t(r)}{\ln \frac{t(t) - t(a)}{t(r) - t(a)}}$$

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. temperatură 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. viteză de contorizare - viteza cu care se modifică indicii unităților afișate într-o unitate de timp;

3.24. viteză 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 intră în sarcina asociației de proprietari/locatari.

CAPITOLUL 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 clădirile de tip condominiu se realizează numai în spațiile cu destinație de locuință.

(2) Determinarea consumurilor aferente spațiilor cu altă 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 scară 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 corespunzători poziției incintei încălzite în cadrul condominiului, precum și suprafața echivalentă termic și debitul de agent termic nominal;

e) elementele care asigură transferul de căldură către incintă sunt direct accesibile;

f) încălzirea incintei nu se realizează: prin pardoseală, prin plafon, cu aer cald, cu aroterme, 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 temperatură 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 afișajului;
- i) rezoluția afișajului;
- 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 încălț la debitul termic nominal de referință;
- k) valorile permise ale influențelor de natură electrică asupra unității de calcul, sondelor de temperatură 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 temperatură;
- 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 temperatură.

(2) Repartitoarele electronice de costuri cu un singur senzor de temperatură se pot utiliza numai dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) limita inferioară de temperatură este mai mare de 55°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°C sau mai mică ori cel mult egală cu 28°C pentru limita inferioară de temperatură cuprinsă între 55°C și 60°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 temperatură este mai mică sau egală cu 55°C . În acest caz diferența de temperatură 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 corecție pentru calculul factorilor de amplasare sau modul de determinare a acestora;
- b) modul de prelevare și înregistrare în fișele de evidență 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 constată intervenții frauduloase asupra repartitoarelor sau disfuncționalități ale acestora neimputabile locatarului, precum și atunci când accesul la repartitoare nu este posibil.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

Art. 16. - (1) Instalațiile de încălzire care se echipează cu sisteme de repartitie a costurilor trebuie să 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 termostatare cu limită antiîngheț reglabilă la minimum 6°C, care în poziția "închis complet" să permită trecerea unui debit de agent termic, astfel încât în incinta în care este montat corpul de încălzire temperatura aerului să nu scadă sub 6°C în condițiile unei temperaturi exterioare definite ca temperatura minimă convențională de calcul pentru zona climaterică respectivă;
- b) existența unei reglări centralizate a temperaturii agentului termic, din stația/centrala termică în funcție de temperatura exterioară;
- c) instalația interioară de distribuție din condominiu trebuie să fie echilibrată hidraulic, astfel încât să 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 hidraulică, atestată 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 față de proiectul inițial.

(2) Dispozitivele de reglare locale trebuie să asigure posibilitatea de preregare 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 să asigure pe toată durata de viață aceleași temperaturi în spațiile deservite pentru aceleași poziții de reglaj setate pe dispozitivul de reglare; pozițiile de reglaj de pe robinet trebuie să corespundă aceluiași temperaturi interioare în condițiile în care sursa de căldură nu își schimbă caracteristicile.

Art. 17. - (1) În momentul dării în exploatare a repartitoarelor electronice de costuri trebuie făcută o verificare generală asupra stabilității fixării, stării sigiliilor și asupra unor posibile defecțiuni.

(2) Anual se va efectua o verificare de funcționare, care constă în stabilirea corectitudinii datelor furnizate de repartitorul electronic de costuri și a părților componente ale acestuia; ecranul, sursa de alimentare cu energie electrică, unitatea centrală de calcul, sigiliile, senzorii de temperatură și, dacă este cazul, sistemele de transmitere a datelor.

(3) Sursa de alimentare cu energie electrică trebuie să aibă inscripționată data de fabricație, iar în documentația tehnică ce însoțește repartitorul trebuie menționate data la care s-a pus în funcțiune alimentarea cu energie electrică, precum și data la care urmează să fie înlocuită sursa.

(4) Înainte de fiecare înlocuire a sursei de energie electrică se vor verifica elementele de contact, îndepărtându-se oxizii sau depunerile, așa încât să se asigure un contact electric bun.

(5) După înlocuirea bateriilor se refăce 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 gradația 0 și nivelul lichidului din fiolă 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 transparență 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 cm^3 ;

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°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 saturație pentru o umiditate relativă de 77% pentru $2 \leq R(a) \leq 6$;

j) umplerea fiolei peste gradația 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°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°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 să fie mai mare de 0,7 mm, cu o abatere mai mică de $\pm 0,3$ mm față de poziția rezultată din calcul;

m) scara de măsură trebuie să asigure o stabilitate mecanică și o rezistență termică, astfel încât rezultatul citirilor să nu fie influențat de condițiile de montaj sau de exploatare;

n) să se permită identificarea consumului, fie printr-o scară de consum, fie prin înscrierea unui coeficient de proporționalitate corelat cu factorul global de evaluare;

o) să existe o serie de identificare pentru fiecare repartitor;

p) să 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 că aceste condiții au fost definitorii 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.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) in data de 04 mai 2006

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°C ;

b) pentru repartitoarele de costuri cu evaporare care au un raport de contorizare mai mic de 12 sau o evaporare nominală mai mică de 60 mm, limita inferioară a temperaturii medii logaritmice nominale trebuie să fie mai mare de 60°C ;

c) pentru repartitoarele de costuri cu evaporare care au un raport de contorizare mai mare sau egal cu 12, un conținut de apă în lichidul de măsură mai mic de 4% și o evaporare nominală mai mare sau egală cu 60 mm, limita inferioară de temperatură trebuie să fie mai mare de 55°C ;

d) fixarea repartitorului de costuri cu evaporare trebuie să asigure transferul de căldură și durabilitatea amplasării acestuia;

e) montarea repartitorului de costuri cu evaporare pe corpul de încălzire trebuie să realizeze o corelare suficient de bună între valoarea afișată și transferul de căldură între corpul de încălzire și incintă. Punctul în care se montează repartitorul de costuri cu evaporare se alege astfel încât agentul termic să fi parcurs 25% din traseu prin corpul de încălzire;

f) montarea repartitoarelor de costuri cu evaporare trebuie realizată astfel încât în întregul condominiu să fie aplicată aceeași regulă de montare cu o abatere pe înălțime pe corpurile de încălzire, care să nu fie mai mare de ± 10 mm;

g) repartitoarele de costuri cu evaporare montate în condominiu trebuie să fie de același tip și de la același producător, cu o caracteristică a dispozitivului de același tip;

h) în cazul utilizării sistemelor de încălzire care au corpuri de încălzire înseriate, montarea repartitoarelor de costuri cu evaporare se poate realiza numai dacă se determină 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 defecțiuni.

(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) Fiolele cu lichid de măsură se schimbă anual, iar culoarea lichidului de măsură din fiolă va fi diferită de la un an la altul.

(4) După înlocuirea fiolelor se va reface sigilarea.

(5) După înlocuirea fiolei 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 condominiul 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 condominiul, 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 armăturilor care urmează a fi montate;
6. costurile, defalcate pe furnitura livrată, 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 două 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 condominiul există două sau mai multe asociații care sunt alimentate de la un singur bransament termic comun tuturor asociațiilor din condominiul, hotărârea adunării generale a proprietarilor prevăzută la lit. e) va fi comună pentru toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiul. Etapele prevăzute la lit. b) și e) vor fi parcurse de toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiul, iar contractul cu prestatorul va fi semnat de toate asociațiile de proprietari/locatari din condominiul. Reprezentantul asociației de proprietari/locatari, titulară 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 condominiul.

g) Prestatorul are obligația, sub sancțiunea nulității contractului, să facă toate investigațiile necesare pentru a stabili numărul de asociații de proprietari/locatari din condominiul.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

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 reglatoarelor 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 orizontala condominiului (pe colț sau între alte incinte încălzite);
- numărul și dimensiunile coloanelor de distribuție ce trec prin apartamente.

CAPITOLUL III

Repartitoare de costuri pentru apă 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 altă destinație se face numai cu mijloace de măsurare legale.

Art. 27. - Sistemele de repartizare a costurilor pentru apă 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 apă caldă se montează repartitoare de costuri pentru apă 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 apă caldă.

SECȚIUNEA a 2-a

Condiții de montare a repartitoarelor de costuri pentru apă 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 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 se vor supune 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 ale eventualelor reparații sau recondiționări pot fi mai mari decât cele cu achiziționarea unor aparate noi.

(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 reparației, modificării sau în cazul în care integritatea sigiliilor a fost deteriorată se pot monta numai după o nouă verificare metrologică.

Art. 30. - Indicațiile contoarelor de apă caldă utilizate ca repartitoare de costuri nu pot fi folosite în tranzacții comerciale sau ca bază pentru stabilirea de tarife, taxe, impozite și altele.

Art. 31. - Persoanele juridice care montează sau întrețin contoarele de apă caldă utilizate ca repartitoare de costuri în condominii, precum și cele care calculează repartizarea costurilor pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri pentru apă caldă trebuie să fie autorizate de autoritatea națională de reglementare competentă.

Art. 32. - Pentru a fi montate și utilizate ca repartitoare de costuri, contoarele de apă caldă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) eroarea tolerată să 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) să reziste fără deteriorarea sau schimbarea proprietăților lor metrologice în cazul în care sunt supuse inversării accidentale a sensului de curgere și să nu permită înregistrarea curgerii în sens invers prin construcția lor sau împreună cu alte dispozitive cu care se montează în instalație;

c) să nu creeze o cădere de presiune în circuit, la debitul maxim, care să depășească 0,3 bari;

d) dispozitivul indicator trebuie să permită citirea sigură, ușoară și neambiguă a valorilor afișate, înălțimea reală sau aparentă a cifrelor trebuie să fie mai mare de 4 mm, iar unitățile și multiplii vor fi de culoare neagră și submultiplii de culoare roșie;

e) dispozitivul indicator trebuie să 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 relației dintre valoarea indicată și valoarea adevărată a volumului trecut prin repartitorul de costuri pentru apă caldă. Acest dispozitiv este obligatoriu pentru cele care utilizează acțiunea vitezei apei asupra rotației unei părți mobile;

g) să se prezinte clar și lizibil, separat sau grupat, pe carcasă, pe cadranul indicatorului sau pe plăcuța de identificare următoarele informații:

- denumirea ori numele comercial al producătorului sau marca sa comercială;

- clasa metrologică și debitul nominal $Q(n)$;

- anul fabricației și numărul de serie;

- una sau două săgeți, care să indice sensul curgerii;

- opțional, simbolul aprobării de model;

- presiunea maximă 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 verticală (V) sau orizontală (H);

- literele RC, la montare, când este utilizat ca repartitor de costuri;

h) să includă dispozitive de protecție care pot fi sigilate astfel încât atât înainte, cât și după instalarea corectă a lor să nu fie posibilă demontarea sau modificarea poziției acestora sau a dispozitivului lor de reglare, fără deteriorarea vizibilă a dispozitivului de protecție;

i) pentru modelul care a fost aprobat trebuie ca, după fiecare încercare de uzură accelerată și după încercarea de rezistență la șoc termic, variația curbei erorilor să nu depășească valorile admise de normele metrologice în vigoare;

j) în cazul în care erorile măsurate la verificarea inițială pentru debitul minim, de tranziție și maxim sunt de același semn, aparatul de măsură trebuie să fie reglat astfel încât nici una dintre erori să nu depășească jumătate din eroarea tolerată;

k) să reziste la temperatura de 90°C și la presiunea pentru care este proiectat, denumită presiune maximă de lucru, fără defecte în funcționare, scurgeri, infiltrări prin pereți sau deformări permanente. Valoarea minimă a presiunii de lucru este de 10 bari;

l) certificatul de aprobare de model trebuie să prevadă ca încercarea de exactitate, la verificarea inițială, să fie efectuată cu apă caldă;

m) să fie realizate din materiale adecvate domeniului lor de utilizare, rezistente la coroziune internă și externă normală și la variații posibile ale temperaturii apei în intervalul 0°C - 110°C .

Art. 33. - Montarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apă caldă, în spațiile cu destinație de locuință sau în spațiile care constituie părți comune ale condominiului, se poate realiza numai de persoane juridice care au autorizație de vânzare și montare eliberată de Biroul Român de Metrologie Legală.

Art. 34. - Persoanele juridice pot monta sisteme de repartizare a costurilor pentru apă caldă 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 să înregistreze consumurile de apă 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 explicită 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) bușonarea 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 apa 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 său 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 anexă la cererile de ofertă prevăzute la litera e).
- b) Reprezentantul legal al asociației va aduce la cunoștință comitetului executiv valoarea abaterii maxime a temperaturii apei calde. În cazul în care se constată că furnizorul nu poate asigura în punctul de delimitare/separare a instalațiilor o temperatură minimă de furnizare a apei calde de 45°C, nu se vor monta și nu vor fi utilizate repartitoare de costuri pentru apă caldă, 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 apă, repartizarea acestor costuri pe baza repartitoarelor de costuri pentru apă.
- d) Se face verificarea funcționării tuturor instalațiilor interioare de apă în vederea eliminării pierderilor din apartamente, proprietarii având obligația efectuării lucrărilor de întreținere, reparare sau înlocuire a elementelor de instalații aflate în folosință exclusivă a acestora, fiind aplicabile prevederile art. 20 alin. (1) din Ordonanța Guvernului [nr. 85/2001](#).
- e) Asociația de proprietari/locatari titulară a contractului de furnizare transmite cereri de ofertă mai multor prestatori de sisteme de repartizare a costurilor pentru apă. În cererea de ofertă se va preciza numărul spațiilor cu destinație de locuință și al spațiilor comune în care urmează să 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 apă utilizate ca repartitoare de costuri;

2. tipul și numărul repartitoarelor de costuri pentru apă care se propun a fi montate;

3. copie după aprobarea de model pentru contorul de apă utilizat ca repartitor de costuri;

4. dacă este necesar, obținerea autorizației de construire, în condițiile legii, și costurile aferente;

5. tipul și numărul armăturilor care urmează a fi montate;

6. costurile, defalcate pe furnitura livrată, 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 competentă.

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 există două sau mai multe asociații care sunt alimentate de la un singur branșament comun tuturor asociațiilor din condominiu, hotărârea adunării generale a proprietarilor, prevăzută la lit. g), va fi comună 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, titulară 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 apă 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 apă caldă în cazul în care condițiile de furnizare a apei calde nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 27.

CAPITOLUL 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 cheltuială 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.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

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 cheltuiala prestatorului și vor beneficia de aceeași perioadă de garanție.

Art. 46. - (1) Consumatorii individuali de energie termică au obligația să asigure, pe cheltuială proprie, 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 verificării 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 montate sisteme de repartizare a costurilor.

(3) În situația de la alin. (2) accesul se va efectua în prezența reprezentantului legal al asociației de proprietari/locatari.

Art. 47. - (1) Contractele de montare a repartitoarelor de costuri pentru apă 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 apă caldă vor fi de același tip, iar montarea acestora se realizează, pentru toți membrii asociației, de același proprietar.

Modificat de [articolul 2](#) din [Ordin nr. 255/2006](#) în data de 04 mai 2006

Art. 49. - (1) Prestatorul are obligația de a prezenta în ofertă, 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, căderile 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.