



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 192 (XXXVI) — Nr. 260

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 27 martie 2024

SUMAR

| <u>Nr.</u> | | <u>Pagina</u> |
|------------|--|---------------|
| | ACTE ALE AUTORITĂȚII NAȚIONALE DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI | |
| 7. | — Ordin pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum | 2–16 |

ACTE ALE AUTORITĂȚII NAȚIONALE DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI

AUTORITATEA NAȚIONALĂ DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI

ORDIN

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum

Având în vedere prevederile:

- art. 15 alin. (2) lit. h), art. 32 alin. (1) și (3) și ale art. 41 alin. (2) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată;
 - art. 10 alin. (9) din Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 35 alin. (1) lit. e), art. 75 alin. (4) și ale art. 83 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare,
- în temeiul prevederilor art. 5 alin. (1) lit. c) și alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 160/2012, cu modificările și completările ulterioare,

Președintele Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei emite următorul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Regulamentul privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — (1) Persoanele juridice autorizate de către autoritatea de reglementare competentă să desfășoare activități de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau a sistemelor de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum și asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarii condominiilor, după caz, din imobilele de tip condominiu în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau sisteme de repartizare a

costurilor pentru apă caldă de consum, duc la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

(2) Entitățile organizatorice din cadrul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei urmăresc respectarea prevederilor prezentului ordin.

Art. 3. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare începând cu data de 1 august 2024.

Art. 4. — Începând cu data intrării în vigoare a prezentului ordin orice alte prevederi din reglementările emise anterior, care au același obiect cu cele din prezentul ordin, își încetează aplicabilitatea.

Președintele Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei,
George-Sergiu Niculescu

București, 20 martie 2024.
Nr. 7.

ANEXĂ

REGULAMENT

privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum

CAPITOLUL I Dispoziții generale

SECȚIUNEA 1

Scop și domeniu de aplicare

Art. 1. — (1) Prevederile prezentului regulament au drept scop stabilirea regulilor și algoritmilor de calcul utilizați la repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul în care sunt montate:

- sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire; și/sau
- sisteme de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum.

(2) Regulamentul se aplică la repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu, care sunt alimentate cu energie

termică de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau de la o sursă locală de producere a energiei termice montată la nivelul condominiului, în cazul în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau sisteme de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum, iar distribuția energiei termice se realizează vertical.

(3) Regulamentul nu se aplică la repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării directe a consumului de energie termică, la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal.

(4) Până la emiterea de noi reglementări cu privire la repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării

directe a consumului de energie termică, la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal, sunt aplicabile prevederile de la capitolul II secțiunea a 2-a și secțiunea a 4-a din Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice nr. 343/2010.

Art. 2. — Prevederile prezentului regulament se aplică de către:

a) persoanele juridice autorizate de către autoritatea de reglementare competentă să desfășoare activități de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau a sistemelor de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum;

b) asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarii condominiilor, după caz, din imobilele de tip condominiu în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau sisteme de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum;

c) autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, prin compartimentul energetic, potrivit competențelor stabilite prin art. 9 lit. h) și i) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată.

SECȚIUNEA a 2-a

Principii

Art. 3. — Prezentul regulament de repartizare urmărește respectarea următoarelor principii:

a) asigurarea unei repartizări echitabile a consumurilor de energie termică înregistrate de contorul de la bransament între consumatorii din condominiu;

b) proprietarii/utilizatorii apartamentelor și/sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință care beneficiază direct ori indirect, individual sau colectiv, de energia termică consumată în condominiu trebuie să participe cu o cotă-parte la achitarea acesteia;

c) protecția consumatorilor din condominiu;

d) utilizarea eficientă a resurselor energetice;

e) transparența modului de repartizare a consumurilor de energie termică între apartamentele și/sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un condominiu.

SECȚIUNEA a 3-a

Definiții și abrevieri

Art. 4. — (1) În sensul prezentului regulament, abrevierile utilizate se definesc după cum urmează:

a) *a.c.c.* — apă caldă de consum;

b) *ANRE* — Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei;

c) *BRML* — Biroul Român de Metrologie Legală;

d) *SACET* — sistem de alimentare centralizată cu energie termică.

(2) Termenii folosiți în regulament au semnificațiile din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată, din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, și din legislația aplicabilă în domeniul energiei termice.

(3) În înțelesul prezentului regulament, termenii specifici utilizați au următoarele semnificații:

1. *apartament* — partea dintr-un condominiu destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu

cota-parte din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară;

2. *autoritatea de reglementare competentă* — Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei;

3. *bransament termic* — legătura fizică dintre o rețea termică și instalațiile proprii ale unui utilizator de energie termică;

4. *citire de la distanță* — citire realizată prin intermediul transferului de date către un receptor;

5. *citire optică* — citire realizată, prin vizualizarea afișajului repartitorului, doar din interiorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care acesta este montat;

6. *coloană de distribuție* — conductă aparținând rețelei interioare de distribuție a energiei termice dintr-un condominiu, care alimentează corpurile de încălzire, fiind amplasată pe proprietatea individuală sau comună;

7. *condominiu* — imobil, bloc de locuințe, clădire — proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate de apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul sunt 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; alimentarea cu energie termică a unui condominiu se poate face prin unul sau mai multe bransamente termice, pentru fiecare bransament termic fiind stabilită o unitate de calcul conform definiției de la pct. 37;

8. *contor de bransament* — grup de măsurare a energiei termice, supus controlului metrologic, montat la bransamentul termic și utilizat pentru decontarea/facturarea cantităților de energie termică livrate la bransament;

9. *consum comun de încălzire* — consumul de energie termică aferent:

a) corpurilor de încălzire din spațiile comune ale condominiului, precum: casa scării, spații administrative, spălătorii, uscătorii, holuri etc.;

b) conductelor de distribuție a încălzirii din subsolul condominiului și coloanelor de distribuție a încălzirii care traversează proprietatea comună și individuală;

10. *consum individual de încălzire* — consumul de energie termică aferent corpurilor de încălzire din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

11. *factor de amplasare* — mărime adimensională utilizată la repartizarea consumurilor/costurilor pe baza înregistrării repartitoarelor de costuri pentru încălzire, determinată în funcție de:

a) amplasarea încăperilor față de punctele cardinale;

b) amplasarea încăperilor pe orizontala și verticala condominiului;

Valorile acestuia sunt prevăzute în anexa nr. 1.

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, determinată ca produs între următorii factori:

a) K_Q — factorul de evaluare pentru puterea termică a corpului de încălzire; reprezintă o valoare adimensională a puterii termice de referință a corpului de încălzire, exprimată în watt sau kilowatt;

b) K_T — factorul de evaluare pentru încăperi cu temperaturi interioare de proiectare scăzute; acest factor ia în considerare variația puterii termice și variația temperaturii traductoarelor, atunci când sunt utilizate repartitoarele de costuri pentru încălzire cu un singur traductor, la temperaturi interioare de proiectare mai mici decât temperatura de bază a aerului din condițiile de referință;

c) K_C — factorul de evaluare pentru cuplarea termică a traductoarelor; acest factor ia în considerare cuplarea termică

diferită a traductoarelor de temperatură pentru diferite tipuri de suprafețe de încălzire.

13. *factor de conversie* — mărime adimensională folosită la conversia valorii afișate de un repartitor de costuri pentru încălzire în valori adecvate pentru repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente, determinată, pentru fiecare combinație corp de încălzire — repartitor de costuri — încăpere, ca produs între factorul de evaluare global și factorul de amplasare;

14. *furnizor de energie termică* — operatorul care asigură, în baza unui contract, livrarea/vânzarea energiei termice către utilizatorii de energie termică/consumatori și încasarea contravalorii acesteia;

15. *furnizor de servicii energetice* — persoană fizică sau juridică care furnizează servicii energetice sau alte măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice în instalația sau la sediul consumatorului final;

16. *grad de deconectare* — se determină de către prestator ca raport între numărul de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală de producere a energiei termice, montată la nivelul condominiului, și numărul total de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință aferente unei unități de calcul; se exprimă în procente (%);

17. *instalații de utilizare a energiei termice pentru încălzire* — totalitatea instalațiilor și receptoarelor prin care se consumă/se utilizează energia termică pentru încălzire;

18. *instalații de utilizare a a.c.c.* — totalitatea instalațiilor prin care se consumă/se utilizează a.c.c.;

19. *părți comune* — bunuri accesorii în raport cu proprietățile individuale, care nu pot fi folosite decât în comun și sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată;

20. *prestator* — persoană juridică titulară de autorizație acordată de către ANRE pentru:

a) exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire;

b) exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru a.c.c.;

care răspunde de repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau a.c.c. într-un condominiu;

21. *proprietate individuală* — apartament/locuință sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, parte dintr-un condominiu, destinat(ă) locuirii sau altor activități, deținut(ă) în proprietate exclusivă;

22. *proprietar de condominiu* — persoană fizică sau juridică ce deține în proprietate un imobil de tip condominiu cu apartamente și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință destinate în principal închirierii, în care nu există constituită o asociație de chiriași;

23. *proprietar/utilizator al apartamentului/spațiului* — persoană fizică sau juridică, titular al drepturilor de proprietate și/sau folosință asupra apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, denumit în continuare *proprietar/utilizator*;

24. *repartitor de costuri (repartitor)* — aparat cu indicații adimensionale sau dimensionale, destinat utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul determinării:

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

b) energiei termice conținute în a.c.c. și volumului de a.c.c. care trece prin aparat;

25. *repartitor de costuri pentru încălzire* — aparat montat pe un corp de încălzire pentru înregistrarea proporțională a puterii termice în unități de consum;

26. *repartitor de costuri pentru a.c.c.* — contor de apă caldă utilizat ca repartitor de costuri;

27. *repartitor de costuri de tip optic* — repartitor care este citit, prin vizualizarea afișajului, doar din interiorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care acesta este montat;

28. *repartitor de costuri de tip radio* — repartitor care este citit de la distanță, din exteriorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care acesta este montat, prin transfer de date către un receptor;

29. *repartizarea consumurilor/costurilor (repartizare)* — totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de către prestator, în baza contractului încheiat de către acesta cu reprezentantul condominiului, în scopul repartizării pe fiecare proprietate individuală a consumurilor de încălzire și/sau a.c.c. dintr-un imobil de tip condominiu; această activitate presupune realizarea cel puțin a următoarelor acțiuni, conform prevederilor prezentului regulament: colectarea și prelucrarea datelor, inclusiv citirea repartitoarelor conform regulamentului, verificarea repartitoarelor de costuri, repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau a.c.c., transformarea consumurilor repartizate în costuri, emiterea și punerea la dispoziția asociațiilor de proprietari/asociațiilor de chiriași/proprietarilor de condominii a centralizatoarelor și a notelor individuale de repartizare;

30. *reprezentant al condominiului* — poate fi, după caz, asociația de proprietari sau asociația de chiriași constituită în cadrul respectivului condominiu sau proprietarul respectivului condominiu;

31. *sezon rece* — perioada de timp în care se furnizează energie termică pentru încălzire;

32. *sistem de repartizare a costurilor* — ansamblu format din mai multe repartitoare de costuri, de același fel, armăturile și instalațiile aferente, montate în imobile de tip condominiu, care funcționează și este exploatat de un prestator pe baza unui program de calcul specializat; acesta poate fi un sistem de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau un sistem de repartizare a costurilor pentru a.c.c.;

33. *spațiu cu altă destinație decât cea de locuință* — spațiu sau apartament dintr-un condominiu utilizat de către o persoană juridică;

34. *suprafață echivalentă termic (SET) a unui corp de încălzire* — mărime convențională care caracterizează puterea termică a unui corp de încălzire; metrul pătrat de suprafață echivalentă termic este acea suprafață a corpului de încălzire care cedează 453 W, în următoarele condiții de proiectare: temperatura de intrare și ieșire a agentului termic din corpul de încălzire de 90°C/70°C și temperatura interioară a spațiului de 20°C;

35. *suprafața utilă a apartamentului* — suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, așa cum este înscrisă în cartea funciară sau în actul de proprietate; cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor, dacă în acestea nu s-au montat corpuri de încălzire;

36. *sursă locală* — o sursă de producere a energiei termice montată la nivelul unui condominiu;

37. *unitate de calcul* — ansamblul format dintr-un contor de energie termică și repartitoarele de costuri aferente, montate în instalația de utilizare a energiei termice pentru încălzire și/sau a a.c.c. dintr-un condominiu, alimentat exclusiv prin bransamentul pe care este montat acel contor; pentru fiecare bransament termic se stabilește câte o unitate de calcul;

38. *unitate de consum* — mărime adimensională utilizată la stabilirea consumului de energie termică, determinată, după caz:

a) ca diferență a indecșilor înregistrați de un repartitor de costuri, corectată, după caz, prin aplicarea unor coeficienți de corecție;

b) pe bază de bareme, în cazul repartitoarelor de costuri pentru a.c.c.;

c) prin calcule, altele decât cele din situațiile prevăzute la lit. a) și b);

39. *utilizator de energie termică* — unul sau mai mulți consumatori de energie termică conectați la SACET sau la o sursă locală; în cazul condominiilor, prin *utilizator de energie termică* se înțelege totalitatea consumatorilor din condominiul respectiv;

40. *verificarea repartitoarelor de costuri* — activitate aferentă serviciului de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor, ce se realizează de către prestatorul cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, conform prevederilor prezentului regulament, fără demontarea repartitoarelor de costuri din instalație;

41. *zonă de temperatură* — zonă de încadrare a județelor în funcție de temperaturile medii multianuale înregistrate, care se stabilește conform anexei nr. 2 la Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare.

SECȚIUNEA a 4-a

Documente de referință

Art. 5. — Aplicarea dispozițiilor prezentului regulament se coroborează cu prevederile următoarelor acte normative și standarde:

a) Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată;

b) Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

d) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare;

e) Regulamentul pentru acordarea autorizațiilor pentru montarea, punerea în funcțiune, repararea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, aprobat prin ordin al președintelui ANRE;

f) SR EN 834:2014 Repartitoare de costuri ale căldurii pentru determinarea consumului radiatoarelor utilizate la încălzirea încăperilor. Aparare alimentate cu energie electrică.

SECȚIUNEA a 5-a

Dispoziții generale

Art. 6. — (1) Repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu, atât pentru încălzire, cât și pentru a.c.c., pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri, se realizează numai de către prestatori.

(2) Citirea repartitoarelor de costuri și repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente se realizează lunar, atât pentru încălzire, cât și pentru a.c.c.

(3) Activitățile prevăzute la alin. (2) fac obiectul unui singur contract de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire, respectiv pentru a.c.c., încheiat între reprezentantul condominiului și un prestator, pentru fiecare unitate de calcul.

(4) La semnarea contractului de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor, reprezentantul condominiului comunică, în scris, prestatorului, pentru fiecare unitate de calcul, informații cu privire la:

a) situația tuturor apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul, numele și prenumele proprietarilor de apartamente și denumirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință;

b) situația nominală a apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală;

c) suprafețele utile pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință;

d) numărul de persoane pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință; aceste informații sunt utilizate numai în cazul exploatării sistemelor de repartizare a costurilor pentru a.c.c.

Toate informațiile comunicate sunt actualizate și retransmise prestatorului de către reprezentantul condominiului, ori de câte ori apar modificări.

(5) Asociațiile de proprietari/Asociațiile de chiriași, membrii acestora, proprietarii de condominii sau oricare alte persoane fizice sau juridice neautorizate nu au dreptul de a face repartizarea consumurilor/costurilor pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri.

(6) În imobilele de tip condominiu în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor, persoanele fizice sau juridice autorizate pentru administrarea condominiilor stabilesc cotele de întreținere doar în baza datelor furnizate de către prestatorul cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract.

(7) Indicațiile repartitoarelor de costuri pentru încălzire, respectiv pentru a.c.c. nou-montate vor fi luate în considerare începând cu luna de consum următoare celei în care au fost montate sau conform prevederilor stabilite în contractul de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor, încheiat între prestator și reprezentantul condominiului.

(8) Exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor montate în spațiile cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul se realizează de către același prestator care exploatează celelalte sisteme de repartizare a costurilor din respectiva unitate de calcul.

(9) Contractul încheiat între reprezentantul unui condominiu și un prestator se suspendă/încetează de drept în cazul în care acestuia din urmă i-a fost suspendată sau retrasă autorizația de către autoritatea de reglementare competentă. În această situație, reprezentantul de condominiu va încheia un contract pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor cu un alt prestator, cu condiția ca acesta să dețină autorizație de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru tipul repartitoarelor montate în unitatea de calcul.

(10) Verificarea repartitoarelor de costuri se realizează de către prestator, în funcție de tipul repartitoarelor, după cum urmează:

a) în cazul repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic, verificarea se realizează o dată pe parcursul sezonului rece, respectiv cu ocazia efectuării uneia dintre citirile lunare, și constă în verificarea: dispozitivului de afișare, sursei de alimentare cu energie electrică, unității centrale de calcul, traductoarelor de temperatură, integrității repartitorului, integrității sigiliilor, poziției de montaj, stabilității fixării repartitorului, situația erorilor/alertelor afișate, inclusiv identificarea unor posibile intervenții neautorizate; în raportul de verificare, întocmit cu această ocazie, se consemnează și alte aspecte constatate cu ocazia verificării care au efect asupra repartizării consumurilor de încălzire;

b) în cazul repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip radio, verificarea se realizează în fiecare lună de consum din

sezonul rece, respectiv cu ocazia efectuării citirilor lunare, și constă în verificarea sistemelor de transmitere a datelor, respectiv se verifică dacă dispozitivul de colectare a datelor recepționează cel puțin următorii parametri: valoarea afișată, identificarea repartitorului, starea sursei de alimentare cu energie electrică a repartitorului, situația erorilor/alertelor, inclusiv indicarea unor posibile intervenții neautorizate;

c) în cazul repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic, verificarea se realizează o dată pe an, respectiv cu ocazia efectuării uneia dintre citirile lunare, și constă în verificarea: cadranului, integrității repartitorului, integrității sigiliilor, poziției de montaj, existenței pierderilor de a.c.c. la obiectele sanitare, inclusiv identificarea unor posibile intervenții neautorizate; în raportul de verificare, întocmit cu această ocazie, se consemnează și alte aspecte constatate cu ocazia verificării care au efect asupra repartizării consumurilor de a.c.c.;

d) în cazul repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip radio, verificarea se realizează lunar, respectiv cu ocazia efectuării citirilor lunare, și constă în verificarea sistemelor de transmitere a datelor, respectiv se verifică dacă dispozitivul de colectare a datelor recepționează cel puțin următorii parametri: valoarea afișată, identificarea repartitorului, starea sursei de alimentare cu energie electrică, situația erorilor/alertelor, inclusiv indicarea unor posibile intervenții neautorizate.

(11) Cu ocazia verificării repartitoarelor de costuri, prestatorul întocmește un raport de verificare, pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, care conține, după caz, în funcție de tipul repartitoarelor de costuri, informațiile prevăzute la alin. (10) lit. a), b), c) sau d).

(12) Prestatorul are obligația să pună la dispoziția reprezentantului de condominiu un centralizator ce conține sinteza aspectelor constatate cu ocazia verificării repartitoarelor de costuri.

(13) În cazul în care apar reclamații/suspiciuni cu privire la repartizarea consumurilor/costurilor, reprezentantul condominiului poate solicita prestatorului realizarea unei verificări suplimentare a repartitoarelor de costuri, conform prevederilor contractuale.

(14) În cazul unei verificări suplimentare a repartitoarelor de costuri de tip radio, prestatorul realizează, pe lângă verificările specifice acestui tip de repartitor, prevăzute, după caz, la alin. (10) lit. b) sau d), și verificările specifice repartitoarelor de costuri de tip optic, prevăzute, după caz, la alin. (10) lit. a) sau c).

(15) În cazul unei verificări suplimentare a repartitoarelor de costuri pentru încălzire, prestatorul realizează și verificarea/inventarierea corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa locală.

(16) Atât în cazul verificării repartitoarelor de costuri de tip optic, cât și în cazul unei verificări suplimentare a repartitoarelor de costuri, prestatorul are obligația să notifice reprezentantului condominiului, cu cel puțin 30 de zile înainte, perioada în care va realiza verificarea respectivă.

(17) Reprezentantul condominiului facilitează accesul prestatorului în toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa locală pentru realizarea verificărilor prevăzute la alin. (10) și (13).

CAPITOLUL II

Repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire

SECȚIUNEA 1

Dispoziții generale privind repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire

Art. 7. — (1) Cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată fiecărui apartament sau spațiu cu altă

destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul se calculează ca sumă între consumul individual de încălzire și cota-parte din consumul comun de încălzire, cu relația:

$$Q_{TOTI}^i = Q_{PCI}^i + Q_{INDI}^i \quad MWh,$$

în care:

Q_{TOTI}^i — cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se exprimă în MWh;

Q_{PCI}^i — cota-parte din cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire ce revine fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 14 și se exprimă în MWh;

Q_{INDI}^i — cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire al fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință conectat la SACET sau la sursa locală, dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 16 alin. (2) și se exprimă în MWh;

i — numărul apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(2) În cazul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală, $Q_{INDI}^i = 0$

Art. 8. — (1) Valorile citite de către prestator, aferente fiecărui repartitor de costuri pentru încălzire de tip optic, se trec într-o fișă de citire, care cuprinde:

- adresa condominiului;
- numărul apartamentului sau denumirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;
- numele proprietarului;
- seria repartitorului de costuri;
- locul de montaj al repartitorului/încăperea;
- valorile indecșilor citiți, pentru fiecare lună de consum;
- data citirii;
- starea sigiliilor personalizate de unică folosință;
- starea de funcționare a repartitorului de costuri;
- semnătura de confirmare a proprietarului sau a utilizatorului, după caz.

(2) În situații excepționale, când autoritățile competente instituie restricții sanitare, care au drept consecință limitarea circulației din motive de sănătate publică, citirea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic se poate realiza și de către proprietarul/utilizatorul apartamentului sau al spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, cu condiția ca acesta să asigure accesul reprezentantului prestatorului în apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, o dată la două luni, pentru citirea și verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire; informațiile prevăzute la alin. (1) se transmit prestatorului utilizând mijloacele de comunicare notificate în prealabil de către acesta.

(3) Dacă proprietarul/utilizatorul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura accesul prestatorului în vederea citirii repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic, în perioada de citire stabilită, sau nu comunică citirea acestora în situația excepțională prevăzută la alin. (2), unitățile de consum aferente repartitoarelor montate pe corpurile de încălzire din acea proprietate individuală se estimează astfel:

a) corespunzător unei citiri anterioare aferente unei perioade de repartizare similare din punctul de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar repartitoarele au fost citite în acea perioadă;

b) ca medie a unităților de consum necorectate înregistrate de toate repartitoarele de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul, citite în luna respectivă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză; prevederile se aplică în situația în care nu se pot aplica dispozițiile lit. a).

(4) Regularizarea unităților de consum estimate conform alin. (3) se realizează în prima lună, după citirea memoriei repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic; cheltuielile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.

(5) Fac excepție de la dispozițiile alin. (1)—(4) repartitoarele de costuri pentru încălzire de tip radio, care se citesc de la distanță.

(6) În situația în care indexul unui repartitor de costuri pentru încălzire de tip radio nu se poate recepționa, unitățile de consum estimate pentru acest repartitor se determină astfel:

a) corespunzător unei citiri anterioare aferente unei perioade de repartizare similare din punctul de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar indexul repartitorului a fost recepționat în acea perioadă;

b) ca medie a unităților de consum necorectate înregistrate de celelalte repartitoare din același apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, recepționate în luna respectivă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză; prevederile se aplică în situația în care nu există un istoric de consum, iar în apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință în cauză există mai multe repartitoare de costuri pentru încălzire și acestea au fost recepționate;

c) ca medie a unităților de consum necorectate înregistrate de toate repartitoarele de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul, recepționate în luna respectivă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză; prevederile se aplică în situația în care nu se pot aplica dispozițiile lit. a) și b).

(7) Regularizarea unităților de consum estimate conform alin. (6) se realizează, după caz, în luna următoare sau după verificarea repartitorului în cauză.

(8) Prestatorul are obligația să comunice lunar reprezentantului condominiului lista apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în situația prevăzută la alin. (6), în vederea asigurării/facilitării accesului în acestea pentru: verificarea repartitoarelor, remedierea cauzelor care au condus la lipsa recepției și/sau, după caz, înlocuirea acestora, conform certificatului de garanție și conformitate.

(9) Repartitoarele de costuri pentru încălzire aflate în exploatare trebuie să aibă posibilitatea de memorare a datelor/înregistrărilor lunare pentru o perioadă de minimum 12 luni.

Art. 9. — (1) Un apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la o sursă locală, este considerat ca fiind fără repartitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri:

a) când nu sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire, întrucât:

- (i) proprietarul nu a montat încă repartitoare sau nu dorește instalarea acestora;
- (ii) încălzirea nu se realizează prin intermediul unor corpuri de încălzire;
- (iii) încălzirea se realizează prin sisteme de încălzire pentru care standardul SR EN 834:2014 prevede că nu trebuie utilizate repartitoare de costuri pentru încălzire;
- (iv) prestatorul nu poate determina factorul de evaluare global pentru un anumit corp de încălzire;

b) când se constată:

- (i) violarea sigiliilor, chiar și numai la unul dintre repartitoarele de costuri pentru încălzire;
- (ii) deteriorarea unui repartitor de costuri pentru încălzire, din vina proprietarului/utilizatorului apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;
- (iii) intervenții neautorizate asupra unui repartitor de costuri pentru încălzire;

(iv) modificarea, înlocuirea, deconectarea sau suplimentarea unuia sau a mai multor corpuri de încălzire fără respectarea dispozițiilor legale;

(v) modificarea poziției de montare a unui repartitor de costuri pentru încălzire;

(vi) orice alte acțiuni care pot conduce la denaturarea corectitudinii datelor înregistrate de un repartitor de costuri pentru încălzire;

c) după împlinirea a 2 luni consecutive din același sezon rece în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea repartitoarelor de tip optic; consumul repartizat conform art. 17 alin. (2) lit. a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului, după ce acesta permite accesul prestatorului pentru citirea și verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire; cheltuielile generate de verificare și recalculare/regularizare se stabilesc conform tarifelor din contractul încheiat între prestator și reprezentantul condominiului;

d) când proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință refuză înlocuirea repartitorului de costuri, în cazul în care acesta s-a defectat sau există suspiciuni în privința corectitudinii indicațiilor acestuia, aspecte ce rezultă dintr-un raport de verificare întocmit de prestator;

e) în cazul în care reprezentantul condominiului decide înlocuirea repartitoarelor de costuri pentru încălzire din condominiu/unitatea de calcul, iar proprietarul apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu asigură accesul prestatorului pentru înlocuirea acestora;

f) când proprietarul/utilizatorul apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu asigură accesul prestatorului în acesta pentru:

- (i) verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic, conform prevederilor art. 6 alin. (10) lit. a);
- (ii) verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip radio, cu citire de la distanță, care nu pot fi recepționate;
- (iii) verificarea suplimentară a repartitoarelor, conform prevederilor de la art. 6 alin. (13);

g) când proprietarul renunță la repartitoarele de costuri pentru încălzire.

(2) Consumul de energie termică pentru încălzire repartizat în situațiile descrise la alin. (1) lit. b) se recalculează, pentru perioada dintre ultima verificare și cea curentă, conform formulei prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. a), în care coeficientul de corecție k_{NC} are valoarea de 1,35 atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință; recalcularea nu are ca efect stingerea obligațiilor care au luat naștere anterior momentului recalculării.

(3) Prestatorul are obligația să comunice lunar, în scris, reprezentantului condominiului care sunt apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință aflate în situațiile prevăzute la alin. (1).

(4) Prevederile alin. (1) lit. c) nu se aplică în situația în care reprezentantul condominiului informează prestatorul, anual, în scris, la începutul sezonului rece sau oricând pe parcursul acestuia, cu privire la faptul că, pentru sezonul rece în curs, apartamentul nu este locuit/în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități pentru o anumită perioadă specificată, iar proprietarul a declarat, în scris, că:

a) repartitoarele de costuri pentru încălzire de tip optic sunt funcționale și sigilate, iar robinetele termostactice montate pe corpurile de încălzire și ferestrele sunt și rămân închise pe întreaga perioadă specificată;

b) se obligă să permită accesul prestatorului pentru verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic.

(5) În situația în care verificarea prevăzută la alin. (4) lit. b) nu se realizează conform prevederilor art. 6 alin. (10) lit. a), cheltuielile legate de verificare și recalculare/regularizare se suportă de către proprietar, conform prevederilor alin. (1) lit. c).

Art. 10. — (1) Prestatorul are obligația de a face verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire conform prevederilor art. 6 alin. (10)—(16), iar în cazul în care, în urma verificării, se constată existența unor disfuncționalități, prestatorul va proceda la regularizarea sau recalcularea consumurilor repartizate, în funcție de opțiunea reprezentantului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportă, după caz, de către persoana care se face vinovată, respectiv de către prestator sau de către proprietarul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care s-au constatat disfuncționalități, prin intermediul reprezentantului condominiului.

(2) Dacă în urma verificării repartitoarelor, efectuată conform prevederilor art. 6 alin. (10)—(16), sau la orice verificare efectuată de către prestator în perioada sezonului rece se constată deficiențe în funcționarea unui repartitor, care nu sunt din cauza unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui repartitor se determină, pentru perioada de la ultima verificare și până la cea curentă, conform prevederilor art. 8 alin. (6), indiferent de tipul de repartitor.

Art. 11. — (1) Înainte de înlocuirea unui corp de încălzire, pe care este instalat un repartitor de costuri pentru încălzire, proprietarul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință este obligat să informeze despre acest lucru atât reprezentantul condominiului, cât și prestatorul cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire.

(2) Înlocuirea corpului de încălzire se realizează de către proprietar doar cu respectarea dispozițiilor legale, iar demontarea, remontarea sau înlocuirea, după caz, a repartitorului de costuri pentru încălzire se realizează doar de către un prestator autorizat de ANRE pentru montarea tipului respectiv de repartitor, cu care reprezentantul condominiului are încheiat un contract în acest sens.

(3) Toate corpurile de încălzire din unitatea de calcul pentru care se face repartizarea energiei termice trebuie să aibă montate repartitoare de costuri de același tip și de la același producător.

(4) În situația în care pe anumite tronsoane de distribuție a agentului termic pentru încălzire, cum ar fi băi, bucătării, WC de serviciu sau altele asemenea, există corpuri de încălzire doar la parter și/sau ultimul etaj, montarea robinetelor termostactice se realizează de către prestator doar dacă acestea nu afectează circulația agentului termic pe respectivul tronson.

SECȚIUNEA a 2-a

Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire

Art. 12. — Cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire se determină, pentru fiecare unitate de calcul, cu relația:

$$Q_{PCi}^{tot} = K_{PCi} / 100 \times Q_i^{tot} \quad \text{MWh,}$$

în care:

Q_{PCi}^{tot} — cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire din unitatea de calcul; se exprimă în MWh;

K_{PCi} — cota procentuală din cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de branșament, aferentă consumului comun de încălzire al unității de calcul; se stabilește conform art. 13 și se exprimă în procente (%);

Q_i^{tot} — cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de energie termică montat la branșamentul termic, aferent unității de calcul; se exprimă în MWh; în cazul condominiilor branșate la SACET, această cantitate se regăsește în factura emisă de furnizorul de energie termică.

Art. 13. — (1) Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire, K_{PCi} , se determină, lunar, de către prestator conform tabelelor prevăzute în anexa nr. 2, în funcție de zona de temperatură în care se află situat condominiul, luna de consum din sezonul rece și gradul de deconectare aferente fiecărei unități de calcul.

(2) În situația în care numărul total de unități de consum repartizate pentru toate corpurile de încălzire dintr-un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero, acest apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință este asimilat, în luna respectivă de consum, unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință deconectat de la SACET sau de la sursa locală, caz în care gradul de deconectare în luna de consum „n” se recalculează de către prestator cu relația:

$$G_{DR}^n = \frac{N_D^n + N_{DA}^n}{N} \% ,$$

în care:

G_{DR}^n — gradul de deconectare recalculat în luna de consum „n”; se exprimă în procente (%);

N_D^n — numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală, cu respectarea dispozițiilor din legislația incidentă;

N_{DA}^n — numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință asimilate ca fiind deconectate de la SACET sau de la sursa locală, întrucât în luna de consum „n” numărul total de unități de consum repartizate pentru toate corpurile de încălzire din aceste apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero;

N — numărul total al apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul;

n — luna de consum pentru care se face repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire.

Valorile rezultate prin aplicarea formulei de calcul se rotunjesc superior, la număr întreg, fără zecimale.

(3) În situații excepționale, când numărul total de unități de consum repartizate pentru toate corpurile de încălzire din apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul are valoarea zero, cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire — K_{PCi} are valoarea de 100%.

Art. 14. — Cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire ce revine fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul, indiferent dacă acesta este deținut de o persoană fizică sau juridică, se determină cu relația:

$$Q_{PCi}^i = Q_{PCi}^{tot} \times Z^i \quad \text{MWh,}$$

în care:

Q_{PCi}^{tot} are semnificația prevăzută la art. 12;

Z^i — cota indiviză aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” din unitatea de calcul; se determină cu relația:

$$Z^i = \frac{S_{ui}}{\sum S_{ui}} ,$$

unde:

S_{ui} — suprafața utilă aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”;

$\sum S_{ui}$ — suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul;

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

Art. 15. — Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire, repartizată proporțional cu cota indiviză conform prevederilor art. 14, se achită de către toți

proprietarii/utilizatorii de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul, indiferent dacă:

- a) apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt sau nu conectate la SACET sau la sursă locală;
- b) există sau nu coloane de distribuție a încălzirii ce traversează apartamentele și/sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și dacă acestea sunt sau nu izolate termic.

SECȚIUNEA a 3-a

Stabilirea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

Art. 16. — (1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire pentru apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa locală se realizează, pentru fiecare unitate de calcul, astfel:

- a) în funcție de indicațiile repartitoarelor de costuri de încălzire;
- b) prin calcul, pentru acele apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate fără repartitoare;
- c) prin estimare, în cazul în care nu se poate realiza citirea repartitoarelor de costuri de încălzire de tip optic sau nu se poate realiza recepția datelor în cazul repartitoarelor de costuri de tip radio, cu citire de la distanță.

(2) Cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire, ce revine unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, dintr-o unitate de calcul, se determină cu relația:

$$Q_{INDi}^i = \frac{n_{TOT}^i}{\sum_{i=1}^n n_{TOT}^i} \times \left(1 - \frac{K_{PCI}}{100}\right) \times Q_1^{tot} \quad MWh,$$

în care:

K_{PCI} și Q_1^{tot} au semnificațiile prevăzute la art. 12;

n_{TOT}^i — numărul total de unități de consum aferente unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la sursa locală; se determină cu relația:

$$n_{TOT}^i = n_{CAL}^i \quad \text{sau} \quad n_{TOT}^i = n_{NC}^i,$$

în care:

n_{CAL}^i — numărul de unități de consum alocate corpurilor de încălzire din apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” unde sunt montate repartitoare de costuri; se determină conform alin. (3);

n_{NC}^i — numărul total de unități de consum alocate corpurilor de încălzire din apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate repartitoare, însă apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără repartitoare, conform prevederilor art. 9 alin. (1); se determină, după caz, conform art. 17 alin. (2) lit. a) sau b);

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(3) Numărul total de unități de consum aferent unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire se determină cu relația:

$$n_{CAL}^i = \sum_{j=1}^m (n_{CAL}^j \times K_{CAL}^j \times K_a^j \times K_{Q\,CAL}^j \times K_T^j),$$

în care:

n_{CAL}^j — numărul de unități de consum aferent repartitorului de costuri montat pe corpul de încălzire din încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”; se determină ca diferență între indexul nou și cel vechi al repartitorului sau se estimează, conform prezentului regulament,

în cazul în care nu se poate realiza citirea/recepția repartitorului de costuri pentru încălzire;

K_{CAL}^j — factorul de evaluare al cuplajului termic ce caracterizează repartitorul de costuri și corpul de încălzire pe care acesta este montat, din încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”; este specific fiecărui tip de repartitor și corp de încălzire; valoarea acestuia este pusă la dispoziția prestatorului de către producătorul repartitorului;

K_a^j — factorul de amplasare aferent încăperii „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” în care este amplasat corpul de încălzire; valorile factorilor de amplasare sunt prevăzute în anexa nr. 1; în cazul apartamentelor utilizate de persoane juridice și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, factorul de amplasare are valoarea unu;

$K_{Q\,CAL}^j$ — factorul de evaluare cu puterea termică a corpului de încălzire amplasat în încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” pe care este montat repartitorul; valoarea acestuia este determinată în funcție de puterea termică a corpului de încălzire pe care este montat repartitorul;

K_T^j — factorul de evaluare pentru încăperi cu temperaturi interioare de proiectare scăzute; este utilizat doar în cazul în care sunt folosite repartitoare de costuri pentru încălzire cu un singur traductor de temperatură; în cazul repartitoarelor cu două traductoare de temperatură, acest factor are valoarea unu;

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;

j — încăperea din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” în care este montat repartitorul de costuri pentru încălzire.

Art. 17. — (1) Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la sursa locală, care este considerat ca fiind fără repartitoare de costuri conform prevederilor art. 9 alin. (1), se determină proporțional cu suprafața echivalentă termic a fiecărui corp de încălzire din apartamentul sau spațiul considerat fără repartitoare de costuri sau, în lipsa acestor informații, cu suprafața utilă a apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, conform alin. (2); unitățile de consum alocate se corectează cu factorii de amplasare prevăzuți în anexa nr. 1.

(2) Numărul de unități de consum alocate pentru corpurile de încălzire din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință considerate fără repartitoare de costuri se determină astfel:

a) în cazul în care se cunoaște suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate, numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se determină cu relația:

$$n_{NC}^i = k_{NC} \times \sum_{j=1}^m (R_{max} \times K_a^j \times SET^j),$$

în care:

k_{NC} — coeficient de corecție; acesta are valoarea 1,1 atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

R_{max} — valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum înregistrate de un repartitor de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul, corectate cu factorii K_Q și K_C aferenți, și suprafața echivalentă termic a corpului de încălzire pe care este montat acest repartitor se exprimă în unități de consum/m²;

SET^j — suprafața echivalentă termic aferentă fiecărui corp de încălzire din încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” considerat fără repartitoare de costuri; se exprimă în m²;

K_a^j are semnificația prevăzută la art. 16 alin. (3);

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință care este considerat fără repartitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;

j — încăperea din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” considerat fără repartitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;

b) în cazul în care nu se cunoaște suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate, întrucât nu se asigură accesul prestatorului în apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință pentru inventarierea corpurilor de încălzire montate și determinarea suprafețelor echivalente termic ale acestora, sau în cazul în care prestatorul nu poate determina suprafața echivalentă termic în situațiile prevăzute la art. 9 alin. (1) lit. a) pct. (ii) și (iii), numărul de unități de consum aferente respectivului apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se determină cu relația:

$$n_{NC}^i = k_{NC} \times R_{max} \times S_U^i,$$

în care:

k_{NC} — coeficient de corecție; acesta are valoarea 2 atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

R_{max} — valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectate cu factorul de conversie, înregistrate de repartitoarele de costuri din cadrul fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul, și suprafața utilă a acelui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință; se exprimă în unități de consum/m²;

S_U^i — suprafața utilă a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”, comunicată de reprezentantul de condominiu, se exprimă în m²;

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință considerat fără repartitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul.

(3) Cu ocazia verificărilor suplimentare ale repartitoarelor de costuri, realizate de către prestator la solicitarea reprezentantului condominiului, proprietarii/utilizatorii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate ca fiind fără repartitoare de costuri conform art. 9 alin. (1) au obligația să asigure accesul prestatorului pentru verificarea corpurilor de încălzire; în caz contrar, prestatorul aplică prevederile alin. (2) lit. b).

CAPITOLUL III

Repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum

SECȚIUNEA 1

Dispoziții generale privind repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum

Art. 18. — (1) Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul se stabilește ca sumă între cantitatea de energie termică aferentă consumului individual și cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun și se calculează cu relația:

$$Q_{TOTALA}^i = Q_{PCA}^i + Q_{INDA}^i \quad MWh,$$

în care:

Q_{TOTALA}^i — cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se exprimă în MWh;

Q_{PCA}^i — cota-parte din cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 24 și se exprimă în MWh;

Q_{INDA}^i — cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului individual ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul, conectat la SACET sau la sursa locală; se calculează conform art. 25 alin. (2) și se exprimă în MWh;

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(2) În cazul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală, $Q_{INDA}^i = 0$.

Art. 19. — Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. ce se repartizează apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c., precum și apartamentelor aflate în una dintre situațiile prevăzute la art. 21 alin. (1) se determină cu relația:

$$Q_{RCA} = Q_A^{tot} - Q_{BARA}^{tot} \quad MWh,$$

în care:

Q_{RCA} — cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. ce se repartizează proporțional cu unitățile de consum; se exprimă în MWh;

Q_A^{tot} — cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c., înregistrată de contorul de bransament aferent unității de calcul; se exprimă în MWh; în cazul condominiilor bransate la SACET, această cantitate se regăsește în factura emisă de furnizorul de energie termică;

Q_{BARA}^{tot} — cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. repartizată pe bază de bareme; se determină conform art. 28 și se exprimă în MWh.

Art. 20. — (1) Citirea indecșilor repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic se face de către prestator sau de către reprezentantul condominiului, în prezența proprietarului/utilizatorului apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, concomitent cu citirea indecșilor repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. montate în instalațiile comune de utilizare.

(2) Citirea indecșilor se efectuează cu 3 zecimale.

(3) Valorile citite la fiecare repartitor de costuri pentru a.c.c. de tip optic se trec în fișa de citire, care trebuie să cuprindă informațiile prevăzute la art. 8 alin. (1).

(4) În cazul în care citirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. se realizează de la distanță, nu este necesară întocmirea fișei de citire prevăzute la art. 8 alin. (1); proprietarii/utilizatorii apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință sunt înștiințați în prealabil, de către reprezentantul condominiului, asupra zilei în care prestatorul efectuează citirea/recepția datelor.

(5) Reprezentantul condominiului comunică, în scris, prestatorului, cu cel puțin 10 zile înainte, data/datele la care se citește/citesc contorul/contoarele de energie termică pentru a.c.c. de către furnizorul de energie termică, în cazul condominiilor bransate la SACET, sau de către reprezentantul de condominiu, în cazul condominiilor bransate la o sursă locală, pentru ca prestatorul să organizeze citirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. la aceeași dată; dacă reprezentantul condominiului nu comunică prestatorului aceste informații la termen, prestatorul procedează după cum urmează, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind facturarea energiei termice din legislația incidentă:

a) stabilește data/datele de citire, în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. de tip optic;

b) consideră ca dată de citire/recepție ultima zi din luna pentru care se face repartizarea, în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. de tip radio.

(6) Reprezentantul de condominiu face verificări periodice asupra stării instalației sanitare de a.c.c., din părțile comune ale condominiului și din apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, pentru depistarea eventualelor pierderi de a.c.c. și, după caz, remedierea cauzelor care le-au produs.

(7) În cazul în care sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. de tip optic, citirea lor se poate realiza și numai de către proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, dar în aceeași zi în care se fac și celelalte citiri, caz în care reprezentantul condominiului, respectiv prestatorul au obligația de a centraliza datele și de a face verificări, cel puțin trimestrial, privind corectitudinea datelor transmise.

(8) Dacă, din motive întemeiate, proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura accesul prestatorului sau reprezentantului condominiului, în perioada stabilită, pentru citirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic sau nu poate efectua citirea lor, conform prevederilor alin. (7), unitățile de consum aferente acestui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se estimează astfel:

a) corespunzător unei citiri anterioare aferente unei perioade de repartizare similare din punctul de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric al consumului, iar indexul repartitorului de costuri pentru a.c.c. a fost citit în acea perioadă;

b) în funcție de consumul mediu aferent lunii respective de consum, determinat ca raport între numărul total de unități de consum și numărul total de persoane aferent apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din unitatea de calcul, pentru care s-a realizat citirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c.; consumul mediu se înmulțește cu numărul de persoane aferent apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în cauză; prevederile se aplică în situația în care nu există un istoric al consumului.

(9) Regularizarea consumurilor estimate conform prevederilor alin. (8) se realizează în luna următoare de calcul sau la o dată stabilită de către comitetul executiv al asociației de proprietari/asociației de chiriași sau, după caz, de către reprezentatul legal al proprietarului de condominiu.

(10) În situația în care indexul unui repartitor de costuri pentru a.c.c. de tip radio nu se poate recepționa, unitățile de consum aferente acestui repartitor luate în calcul se estimează astfel:

a) corespunzător consumului lunii anterioare; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar indexul repartitorului de costuri pentru a.c.c. a fost recepționat în acea perioadă;

b) prin alocarea unui consum specific mediu al lunii respective, aferent unității de calcul, determinat ca raport între numărul total de unități de consum înregistrate și recepționate de repartitoare de costuri pentru a.c.c. montate în încăperile cu aceeași destinație din unitatea de calcul și numărul total de persoane aferent apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință considerate ca bază de calcul; consumul specific mediu rezultat se înmulțește cu numărul de persoane aferent apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în cauză; prevederile se aplică în situația în care nu există un istoric de consum.

(11) Regularizarea consumurilor estimate conform prevederilor alin. (10) se realizează, după caz, în luna următoare sau după verificarea repartitorului în cauză.

(12) Prestatorul are obligația să comunice lunar reprezentantului condominiului lista apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în situația prevăzută

la alin. (10), în vederea asigurării/facilitării accesului în acestea pentru: verificarea repartitoarelor, remedierea cauzelor care au condus la lipsa recepției și/sau, după caz, înlocuirea acestora, conform certificatului de garanție și conformitate.

Art. 21. — (1) Un apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la o sursă locală, este considerat fără repartitoare de costuri pentru a.c.c. atunci când:

a) nu sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. întrucât proprietarul nu a montat încă repartitoare sau nu dorește instalarea acestora;

b) se constată: violarea sigiliilor, deteriorarea repartitoarelor, intervenții neautorizate, chiar și numai la unul dintre repartitoare de costuri pentru a.c.c.; perioada în care apartamentul este considerat fără repartitoare de costuri pentru a.c.c. este de la ultima verificare și până la resigilarea/remontarea/înlocuirea repartitorului, după caz; numărul de unități de consum sau cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. se stabilește, după caz, conform prevederilor art. 2 alin. (1) sau art. 28, iar consumul pe această perioadă se recalculează/regularizează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului, conform tarifelor din contractul încheiat de prestator cu reprezentantul condominiului;

c) timp de 2 luni consecutive nu s-a permis prestatorului sau reprezentantului condominiului citirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic, nu au fost comunicate citirile și/sau nu s-a permis verificarea corectitudinii citirilor comunicate conform prevederilor art. 20 alin. (7); consumul individual repartizat conform art. 27 după împlinirea celor 2 luni se recalculează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului, după ce acesta permite accesul prestatorului pentru citirea și verificarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c.; cheltuielile generate de recalculare/regularizare se stabilesc conform tarifelor din contractul încheiat de prestator cu reprezentantul condominiului;

d) proprietarul refuză înlocuirea repartitorului de costuri pentru a.c.c. în cazul în care acesta s-a defectat sau există suspiciuni în privința corectitudinii indicațiilor acestuia, aspecte ce rezultă dintr-un raport de verificare întocmit de prestator;

e) în cazul în care reprezentantul condominiului decide înlocuirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c., iar proprietarul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu asigură accesul prestatorului pentru înlocuirea acestora;

f) când nu se asigură accesul prestatorului în apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință pentru:

- (i) verificarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic, conform prevederilor art. 6 alin. (10) lit. c);
- (ii) verificarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip radio care nu se pot recepționa;
- (iii) verificarea suplimentară a repartitoarelor, conform prevederilor art. 6 alin. (13);

g) când se constată orice alte acțiuni care pot conduce la denaturarea corectitudinii datelor înregistrate de repartitorul de costuri pentru a.c.c.;

h) când proprietarul renunță la repartitoare de costuri pentru a.c.c.

(2) Prestatorul are obligația să comunice lunar, în scris, reprezentantului condominiului care sunt apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință care se află în situațiile prevăzute la alin. (1).

(3) Prevederile alin. (1) lit. c) nu se aplică în situația în care reprezentantul condominiului informează prestatorul, anual, în scris, cu privire la faptul că, pentru o anumită perioadă de timp, specificată, aferentă anului în curs, un apartament nu este locuit sau într-un spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități, iar proprietarul a declarat, în scris, că:

a) repartitoarele de costuri pentru a.c.c. sunt funcționale și sigilate, iar bateriile de apă caldă sunt și rămân închise pe întreaga perioadă specificată;

b) se obligă să permită accesul prestatorului pentru verificarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic.

(4) În situația în care verificarea prevăzută la alin. (3) lit. b) nu se realizează conform prevederilor art. 6 alin. (10) lit. c), cheltuielile legate de verificare și recalculare/regularizare se suportă conform prevederilor alin. (1) lit. c).

Art. 22. — (1) În situația în care contoarele de a.c.c. utilizate ca repartitoare de costuri dintr-un condominiu au fost puse la dispoziție pe piață și puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare, reprezentanții condominiilor pot decide să le supună unei verificări metrologice, efectuată de către BRML sau de către un laborator de metrologie autorizat de către BRML.

(2) Prestatorul/Prestatorii cu care reprezentantul condominiului are încheiat(e) contract/contracte pentru activitățile de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru a.c.c. realizează, pe cheltuiala reprezentantului condominiului, următoarele activități aferente verificării prevăzute la alin. (1):

a) demontarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c., predarea acestora reprezentantului condominiului în vederea derulării acțiunilor necesare verificării metrologice cu BRML sau un laborator de metrologie autorizat de către BRML, remontarea și resigilarea pe poziție a repartitoarelor de costuri de a.c.c. admise metrologic în urma verificării;

b) înlocuirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. care nu au fost admise metrologic, prin montarea și sigilarea de noi repartitoare de costuri pentru a.c.c., cu respectarea legislației incidente în vigoare;

c) întocmirea documentelor aferente activităților prevăzute la lit. a) și b), după caz, și anume: procese-verbale de demontare și desigilare, procese-verbale de predare, procese-verbale de remontare și resigilare, procese-verbale de înlocuire/montare și sigilare.

(3) În situația în care repartitoarele de costuri pentru a.c.c. dintr-un condominiu nu au fost puse la dispoziție pe piață și nu au fost puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare, reprezentantul condominiului are obligația să inițieze demersurile necesare pentru instalarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c., care să respecte prevederile legislației în vigoare.

SECȚIUNEA a 2-a

Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică înglobată în apa caldă de consum

Art. 23. — (1) Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun se determină, pentru fiecare unitate de calcul, cu relația:

$$Q_{PCA}^{tot} = K_{PCA}/100 \times Q_{RCA} \quad MWh,$$

în care:

Q_{PCA}^{tot} — cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun din unitatea de calcul, se exprimă în MWh;

K_{PCA} — cota procentuală din cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de branșament, aferentă consumului comun de a.c.c.; se determină, după caz, conform alin. (2), (3) sau (4) și se exprimă în%;

Q_{RCA} — cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. ce se repartizează proporțional cu unitățile de consum; se determină conform art. 19 și se exprimă în MWh.

(2) K_{PCA} se determină, lunar, de către prestator, proporțional cu numărul de unități de consum înregistrate de repartitoarele de costuri pentru a.c.c. montate în instalația de utilizare a a.c.c. din părțile comune, prin aplicarea relației:

$$K_{PCA} = \frac{n_{PCA} \times 100}{n_{PCA} + \sum_{i=1}^n (n_{REP}^i + n_{NCA}^i)} \%,$$

în care:

K_{PCA} are semnificația prevăzută la alin. (1);

n_{PCA} — numărul total de unități de consum înregistrate de repartitoarele de costuri pentru a.c.c. montate în instalațiile de utilizare din părțile comune;

n_{REP}^i — numărul total de unități de consum înregistrate de repartitoarele de costuri pentru a.c.c. montate în apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sau, după caz, numărul total de unități de consum estimate conform prevederilor art. 20 alin. (8) sau (10), în cazul în care repartitoarele de costuri pentru a.c.c. de tip optic nu se pot citi sau repartitoarele de costuri pentru a.c.c. de tip radio, cu citire de la distanță, nu se pot recepționa;

n_{NCA}^i — numărul total de unități de consum alocate apartamentelor care sunt considerate fără repartitoare de costuri pentru a.c.c. conform prevederilor art. 21 alin. (1); se determină cu relația prevăzută la art. 27 alin. (1);

i — numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(3) În cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. în părțile comune, însă există consumatori de a.c.c. în spațiile comune sau în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. în spațiile comune, însă acestea sunt indisponibile, K_{PCA} are valoarea de 10 unități procentuale.

(4) În situația în care nu sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. în părțile comune întrucât nu există consumatori de a.c.c. în spațiile comune, K_{PCA} are valoarea de 0 unități procentuale.

Art. 24. — Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun din unitatea de calcul, determinată conform art. 23, se repartizează tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitate de calcul, proporțional cu cota indiviză, indiferent dacă acestea sunt sau nu conectate la SACET sau la sursa locală, și se calculează cu relația:

$$Q_{PCA}^j = Q_{PCA}^{tot} \times Z^i \quad MWh,$$

în care:

Q_{PCA}^j are semnificația prevăzută la art. 18;

Q_{PCA}^{tot} are semnificația prevăzută la art. 23 alin. (1);

Z^i are semnificația prevăzută la art. 14;

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

SECȚIUNEA a 3-a

Stabilirea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică înglobată în apa caldă de consum

Art. 25. — (1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termică înglobată în a.c.c. pentru apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa locală se realizează, pentru fiecare unitate de calcul, astfel:

a) în funcție de indicațiile repartitoarelor de costuri pentru a.c.c.;

b) pe bază de bareme, în cazul în care în condominiu există spații cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate fără repartitoare de costuri pentru a.c.c.;

c) prin calcul, pentru acele apartamente care sunt considerate fără repartitoare de costuri pentru a.c.c.;

d) prin estimare, în cazul în care nu se poate realiza citirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip optic sau nu se pot recepționa datele repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. de tip radio.

(2) Cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului individual, ce revine unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, dintr-o unitate de calcul, se determină astfel:

a) în cazul în care repartizarea se face proporțional cu unitățile de consum se aplică relația:

$$Q_{INDA}^i = \frac{n_{TOTAL}^i}{\sum_{i=1}^n n_{TOTAL}^i} \times \left(1 - \frac{K_{PCA}}{100}\right) \times Q_{RCA} \quad MWh,$$

în care:

n_{TOTAL}^i — numărul total de unități de consum pentru a.c.c. aferent unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință conectat la SACET sau la sursa locală; se calculează conform art. 26;

K_{PCA} are semnificația prevăzută la art. 23 alin. (1);

Q_{RCA} are semnificația prevăzută la art. 19;

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul;

b) în cazul în care repartizarea se face pe bază de bareme se aplică relația:

$$Q_{INDA}^i = Q_{BARA}^i \quad MWh,$$

în care:

Q_{BARA}^i — cantitatea de energie termică alocată spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”, în care nu sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c. sau sunt montate, însă spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat ca fiind fără repartitoare de costuri pentru a.c.c., conform art. 21 alin. (1); se determină pe bază de bareme, conform anexei nr. 3 și art. 28 alin. (1); se exprimă în MWh;

i — numărul spațiului cu altă destinație decât cea de locuință considerat fără repartitoare de costuri pentru a.c.c. din unitatea de calcul.

Art. 26. — Numărul total de unități de consum pentru a.c.c. aferent unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, în care sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c., precum și celor aflate în una dintre situațiile prevăzute la art. 21 alin. (1), se calculează cu relația:

$$n_{TOTAL}^i = \sum_{j=1}^m n_{REPj}^i \quad \text{sau} \quad n_{TOTAL}^i = n_{NCA}^i,$$

în care:

n_{REPj}^i — numărul de unități de consum, calculat ca diferență de indecși, pentru repartitorul de costuri pentru a.c.c. „j” din apartamentul sau din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i”; în cazul în care repartitoarele de costuri pentru a.c.c. de tip optic nu se pot citi sau repartitoarele de costuri pentru a.c.c. de tip radio nu se pot recepționa numărul de unități de consum se estimează, după caz, conform prevederilor art. 20 alin. (8) sau (10);

n_{NCA}^i — numărul total de unități de consum alocate pentru apartamentul „i”, care este considerat fără repartitoare de costuri pentru a.c.c.; se determină cu relația prevăzută la art. 27 alin. (1);

i — numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul;

j — încăperea din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” în care este montat repartitorul de costuri pentru a.c.c.;

m — numărul total de repartitoare de costuri pentru a.c.c. din apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință.

Art. 27. — (1) Pentru apartamentele considerate ca fiind fără repartitoare de costuri, repartizarea consumurilor pentru energia termică înglobată în a.c.c. se face proporțional cu numărul total de persoane, folosind relația:

$$n_{NCA}^i = k_{NC} \times N^i,$$

în care:

n_{NCA}^i — numărul total de unități de consum alocate apartamentului „i” care este considerat fără repartitoare de costuri pentru a.c.c.;

k_{NC} — coeficient de corecție; acesta are valoarea de 3,3;

N^i — numărul total de persoane din apartamentul „i”.

(2) Perioada luată în calcul se consideră în luni calendaristice întregi, indiferent de numărul de zile în care a fost indisponibil repartitorul de costuri pentru a.c.c. în acea lună.

Art. 28. — (1) Cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. ce se repartizează spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în cazul în care aceste spații sunt considerate ca fiind fără repartitoare de costuri pentru a.c.c. conform art. 21 alin. (1), se determină pe baza baremelor prevăzute în anexa nr. 3 și se calculează cu relația:

$$Q_{BARA}^i = \sum_{j=1}^m Q_{BARA}^j \quad MWh,$$

în care:

Q_{BARA}^i are semnificația prevăzută la art. 25 alin. (2) lit. b);

Q_{BARA}^j — cantitatea de energie termică alocată spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „j” conform baremului prevăzut în anexa nr. 3, multiplicat cu numărul de consumatori corespunzător baremului aplicabil; se exprimă în MWh.

(2) Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. repartizată pe bază de bareme pentru o unitate de calcul se determină cu relația:

$$Q_{BARA}^{tot} = \sum_{i=1}^n Q_{BARA}^i \quad MWh$$

CAPITOLUL IV

Dispoziții tranzitorii

Art. 29. — (1) În vederea conformării la cerințele prezentului regulament, prestatorii au obligația să își actualizeze programul de calcul specializat pentru repartizarea consumurilor de energie termică, până la data de 1 august 2024.

(2) Prestatorii au obligația să informeze reprezentanții de condominii cu care au încheiate contracte în legătură cu modificările aduse de prezentul regulament, în termen de 30 de zile de la data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art. 30. — În condominiile în care există o sursă locală de producere a energiei termice, pentru repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau a.c.c. trebuie să existe un contor de energie termică pentru încălzire și un contor de energie termică pentru a.c.c., montate la intrarea în instalația interioară de distribuție a energiei termice.

Art. 31. — (1) Reprezentantul de condominiu are obligația de a informa prestatorul asupra apartamentelor utilizate de către persoane juridice, în cazul în care în aceste spații se desfășoară activități lucrative, și/sau asupra spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de proprietarul/utilizatorul spațiului, în vederea realizării unei repartizări corecte a consumurilor de energie termică și a costurilor aferente, conform prevederilor prezentului regulament.

(2) Pentru apartamentele și spațiile prevăzute la alin. (1), reprezentantul condominiului informează prestatorul cu privire la tipul de activități desfășurate de către persoanele juridice, iar,

în funcție de acestea, furnizează și informațiile specifice, conform anexei nr. 3; informațiile comunicate sunt actualizate și retransmise prestatorului de către reprezentantul condominiului, ori de câte ori apar modificări.

Art. 32. — În cazul în care, în urma calculului de repartizare realizate, prestatorul constată obținerea unor rezultate care se abat de la normal, acesta anunță în scris reprezentantul condominiului, în vederea realizării de verificări.

Art. 33. — La înstrăinarea proprietăților din cadrul condominiului, repartitoarele de costuri rămân montate în instalație și vor fi preluate de noul proprietar.

Art. 34. — (1) Prestatorii pun, lunar, la dispoziția reprezentanților de condominii centralizatoarele și notele individuale de repartizare pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, în care sunt prezentate informațiile referitoare la consumurile repartizate, exprimate în MWh, precum și costurile aferente acestora.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile pentru comunicarea centralizatoarelor și notelor individuale de repartizare pentru încălzire în lunile în care nu se furnizează energie termică pentru încălzire.

(3) Notele individuale de repartizare sunt puse la dispoziția proprietarilor de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință de către reprezentantul de condominiu.

(4) În cazul în care se realizează facturarea individuală a energiei termice, reprezentantul condominiului împuternicește prestatorul, prin contract, să transmită în numele acestuia notele individuale de repartizare furnizorului de energie termică.

(5) Notele individuale de repartizare care nu au la bază citirea repartitoarelor de costuri conțin o explicație clară și ușor de înțeles a modului în care a fost determinat consumul de energie termică ce figurează pe nota individuală de repartizare.

Art. 35. — (1) În cazul în care apar nelămuriri/suspiciuni/neînțelegeri cu privire la repartizarea consumurilor/costurilor, proprietarii apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință se pot adresa, după caz:

a) reprezentantului condominiului;

b) prestatorului cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract;

c) compartimentului energetic din cadrul autorității administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, care, potrivit art. 9 lit. h) și i) din Legea nr. 325/2006, republicată, are atribuții de control asupra modului de desfășurare a activității privind repartizarea consumurilor de energie termică în condominii și de mediere a neînțelegerilor apărute, în activitatea

de repartizare a consumurilor/costurilor, între prestatori și utilizatorii de energie termică;

d) ANRE, pentru aspectele privind nerespectarea de către prestator a condițiilor de valabilitate asociate autorizației de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru a.c.c., deținute de către acesta;

e) instanței de judecată.

(2) Prestatorii sunt obligați:

a) să înregistreze toate cererile/sesizările/reclamațiile/solicitațiile primite;

b) să comunice solicitantului un număr de înregistrare;

c) să răspundă solicitantului în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la înregistrarea cererii/sesizării/reclamației/solicitației;

d) să pună la dispoziția ANRE, în termenul menționat, informațiile și datele solicitate;

e) să pună la dispoziția unui furnizor de servicii energetice, desemnat de către proprietarul unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un condominiu, la cererea acestuia, informațiile pe care le deține privind consumul anterior de energie termică repartizat și indexurile repartitoarelor de costuri pentru energia termică, aferente respectivului apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, cu condiția ca între prestator și reprezentantul condominiului să existe un contract de exploatare în derulare, iar informațiile să fie utilizate în vederea furnizării de servicii energetice sau pentru recomandarea unor măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice în instalația sau la sediul consumatorului final.

(3) Prestatorii au obligația să respecte actele normative aplicabile în domeniul energiei termice, precum și dispozițiile legale privind protecția datelor cu caracter personal și securitatea cibernetică.

(4) Programele de calcul specializate utilizate de prestatori pentru repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire trebuie să conțină o bază de date cu factorii de evaluare prevăzuți la art. 4 alin. (3) pct. 12 pentru toate combinațiile dintre corpul de încălzire și repartitorul de costuri pentru încălzire montat pe acesta.

(5) Prestatorului îi este interzis să monteze repartitoare de costuri pe acele corpuri de încălzire pentru care nu poate determina factorul global de evaluare pe baza datelor furnizate de producătorul repartitorului.

Art. 36. — Anexele nr. 1—3 fac parte integrantă din prezentul regulament.

*ANEXA Nr. 1
la regulament*

Factorii de amplasare utilizați la repartizarea consumurilor/costurilor pentru încălzire, pe baza repartitoarelor de costuri

Tabelul nr. 1

| Nr. crt. | Poziția încăperii în condominiu | Factor de amplasare Est și Vest |
|----------|--|---------------------------------|
| 1. | Încăpere de mijloc la parter peste sol | 0,85 |
| 2. | Încăpere de colț la parter peste sol | 0,77 |
| 3. | Încăpere de mijloc la parter peste subsol neîncălzit | 0,90 |
| 4. | Încăpere de colț la parter peste subsol neîncălzit | 0,81 |
| 5. | Încăpere de mijloc etaj curent | 1,00 |
| 6. | Încăpere de colț etaj curent | 0,90 |
| 7. | Încăpere de mijloc la ultimul nivel sub terasă | 0,80 |
| 8. | Încăpere de colț la ultimul nivel sub terasă | 0,72 |
| 9. | Încăpere de mijloc la ultimul nivel sub șarpantă | 0,85 |
| 10. | Încăpere de colț la ultimul nivel sub șarpantă | 0,77 |
| 11. | Încăpere de mijloc la ultimul nivel sub pod neîncălzit | 0,90 |
| 12. | Încăpere de colț la ultimul nivel sub pod neîncălzit | 0,81 |

Factorul de amplasare se corectează prin înmulțire cu valorile din tabelul 2 și/sau tabelul 3 în cazul în care amplasarea după punctele cardinale este diferită de Est sau Vest și/sau amplasarea încăperii îndeplinește și condițiile din tabelul 3.

Factori de corecție față de punctele cardinale

Tabelul nr. 2

| | |
|--------------------------------|------|
| Direcția Nord | 0,95 |
| Direcția Nord-Est și Nord-Vest | 0,97 |
| Direcția Sud | 1,05 |
| Direcția Sud-Est și Sud-Vest | 1,03 |

Factori de corecție de amplasare

Tabelul nr. 3

| | |
|--|------|
| Încăpere peste sau lângă ganguri | 0,90 |
| Încăpere peste sau lângă spații interioare neîncălzite | 0,95 |
| Încăpere cu 3 pereți exteriori | 0,95 |

*ANEXA Nr. 2
la regulament*

Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire

Tabelul nr. 1

a) pentru condominiile situate în zona de temperatură rece

| Grad de deconectare (%) | Septembrie/Octombrie/Aprilie/Mai (%) | Noiembrie/Martie (%) | Decembrie/Ianuarie/Februarie (%) |
|-------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 0÷40 | 40 | 35 | 30 |
| 41÷70 | 45 | 40 | 35 |
| 71÷99 | 50 | 45 | 40 |

Tabelul nr. 2

b) pentru condominiile situate în zona de temperatură caldă și temperată

| Grad de deconectare (%) | Septembrie/Octombrie/Aprilie/Mai (%) | Noiembrie/Martie (%) | Decembrie/Ianuarie/Februarie (%) |
|-------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 0÷40 | 45 | 40 | 35 |
| 41÷70 | 50 | 45 | 40 |
| 71÷99 | 60 | 55 | 50 |

*ANEXA Nr. 3
la regulament*

Cantitatea de energie termică lunară alocată pe bază de barem spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință în care nu sunt montate repartitoare de costuri pentru a.c.c.

| Nr. crt. | Destinația spațiului | Iarna MWh/lună | Vara MWh/lună |
|----------|--|----------------|----------------|
| 1. | Birouri | 0,010/persoană | 0,008/persoană |
| 2. | Cluburi, case de cultură și teatre | 0,029/angajat | 0,024/angajat |
| 3. | Bufete, bodegă, bar, patiserii | 6,400/robinet | 5,233/robinet |
| 4. | Cantine, restaurante, cofetării, alte unități de alimentație | 5,116/robinet | 4,186/robinet |
| 5. | Rotiserii, unități cu vânzare la stradă | 3,842/robinet | 3,143/robinet |
| 6. | Desfacere carne, pescărie | 2,558/robinet | 2,093/robinet |
| 7. | Legume și fructe, magazin alimentar | 1,279/robinet | 1,047/robinet |

| Nr. crt. | Destinația spațiului | Iarna MWh/lună | Vara MWh/lună |
|----------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| 8. | Spital | 0,435/robinet | 0,356/robinet |
| 9. | Cămine | 0,096/persoană | 0,079/persoană |
| 10. | Școală cu internat | 0,102/elev | 0,084/elev |
| 11. | Școală fără internat | 0,013/elev | 0,010/elev |
| 12. | Hoteluri și pensiuni cu grup sanitar în cameră Hoteluri și pensiuni cu grupuri sanitare comune | 0,384/persoană 0,115/persoană | 0,314/persoană 0,094/persoană |
| 13. | Creșe/Grădinițe cu internat | 0,076/persoană | 0,062/persoană |
| 14. | Grădinițe fără internat | 0,015/persoană | 0,013/persoană |
| 15. | Dispensare, policlinici, cabinete medicale, saloane cosmetice etc. | 0,256/robinet | 0,209/robinet |
| 16. | Spălătorii de rufe | 0,058/kg rufe | 0,047/kg rufe |
| 17. | Unități cu activități economice, altele decât cele specificate | 0,058/angajat | 0,047/angajat |
| 18. | Frizerie, coafor | 0,384/robinet | 0,314/robinet |
| 19. | Atelier fotografic | 0,512/robinet | 0,419/robinet |
| 20. | Farmacie | 0,128/robinet | 0,105/robinet |
| 21. | Florărie | 0,512/robinet | 0,419/robinet |
| 22. | Săli de joc, săli de internet etc. | 0,029/angajat | 0,024/angajat |

Pentru operatorii economici nespecificați în această listă, consumul de energie termică se va considera prin asimilarea cu unitățile cu specific de activitate asemănător celor care figurează în listă.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329
 C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR
 și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)
 Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, www.monitoruloficial.ro
 Adresa Centrului pentru relații cu publicul este: șos. Panduri nr. 1, bloc P33, sectorul 5, București; 050651.
 Tel. 021.401.00.73, 021.401.00.78, e-mail: concursurifp@ramo.ro, convocariaga@ramo.ro
 Pentru publicări, încărcați actele pe site, la: <https://www.monitoruloficial.ro>, secțiunea Publicări.

