

**Registru pentru consențarea și analizarea propunerilor,
sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite la**

Proiectul de ORDIN

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

Nr. crt.	Data primirii	Persoana/ Organizația inițiatoare	Date de contact (cel puțin e-mail)	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propuner/sugestie/opinie	Stadiu (preluată/ nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	16.06.2022	Asociația Municipiilor din Romania (AMR)	amr@amr.ro		AMR nu are observații asupra acestui proiect de ordin.	-	-
2.	16.06.2022	S.C. Ista Romania SRL	office@ista.ro		Ca observație generală, propunem ca unitatea de măsură a energiei termice să fie exprimată în același mod ca și în factura furnizorului de energie termică deoarece aceasta poate să difere de la un furnizor la altul iar păstrarea concordanței unității de măsură poate elimina confuziile datorate conversiei de la o unitate de măsură la alta.	nepreluată	Conform reglementarilor ce vor fi elaborate de ANRE în domeniul energiei termice, facturile de energie termică vor fi emise tot în MWh.
3.	05.06.2022	Adrian Popovici	popv.adrian@yahoo.com		Art.1 alin.(2) - trebuie reformulat fara referire la distribuția verticală. Regulamentul trebuie sa se aplice tuturor imobilelor in care nu exista contoare individuale pentru determinarea consumului de energie termica al utilizatorilor, indiferent de tipul de distribuție a agentului termic (vertical, orizontal, mixt etc). Daca distribuția este orizontala, nu inseamna ca toti consumatorii au contoare de energie termica individuale. alin.(3) – trebuie reformulat. Aceeasi obsesie cu distribuția orizontala si verticala. Daca exista un imobil cu doua etaje, in care distribuția agentului termic este verticala si exista contoare de energie termica montate la nivelul inferior (parter, subsol), pentru fiecare apartament in parte, se aplica Regulamentul sau apartament sau spațiu cu altă destinație decât	nepreluate	Nu se preiau observațiile/proponerile de reformulare ale alin. (1) și (3), întrucât prevederile sunt în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (6) din <i>Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 51/2006)</i> , respectiv în cazul imobilelor existente, individualizarea consumurilor de utilități în vederea repartizării acestora și, după caz, facturării individuale se realizează, în funcție de sistemul de distribuție adoptat, fie: a) prin contoare individuale montate la intrarea în fiecare apartament sau spațiu cu altă

				cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal.	Repartitia nu are legatura cu tipul de distributie a agentului termic. Repartitia este necesara in lipsa unor contoare de energie termica, asa cum sunt ele definite de reglementarile metrologice.		destinație, în cazul distribuției orizontale; b)cu ajutorul repartitoarelor de costuri montate pe racordurile aparatelor de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație, în cazul distribuției verticale.” Potrivit art. 5 alin. (31) din <i>Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006</i> , cu modificările și completările ulterioare (<i>Legea nr. 325/2006</i>), sistemele de repartizare a costurilor montate în imobile de tip condominiu trebuie să fie de același fel.
4.	16.06.2 022	S.C. Ista România SRL	office@i sta.ro	Art. 1 (3) Regulamentul nu se aplică la repartizarea consumurilor de energie termică 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.	Art. 1 (3) Considerăm că ar fi necesară o reglementare pentru repartizarea consumului de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării directe a consumului de energie termică dar cu rol de repartitor de costuri, la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal.	nepreluată	Regulile și algoritmi de calcul pentru repartizarea consumului de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării directe a consumului de energie termică se vor regăsi în alte reglementari ce vor fi emise de ANRE.
5.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popov.adri an@yahoo o.com	Art. 3. - Prezentul regulament de repartizare urmărește respectarea următoarelor principii: a) asigurarea unei repartizări echitabile a energiei termice înregistrate de contorul de la bransament între consumatorii din condominiu; b) "beneficiarul plătește" - proprietarul 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 energiei termice între proprietarii unui condominiu.	Art.3 Ce inseamna beneficiar indirect de energie termica?Principiul este "consumatorul plateste" sau conform definitiilor de la art. 4 "utilizatorul plateste", nu "beneficiarul plateste" (beneficiar este si un vizitator sau administratorul care lucreaza in spatiile comune ale imobilului). Care este legatura intre protectia consumatorilor din condominiu si Regulament? Fata de ce pericol/risc sunt protejati? Poate ar fi bine sa fie protejati de costurile suplimentare generate de aplicarea Regulamentului si de prestatorii hamesiti si/sau incompetenti. Ce legatura are Regulamentul cu eficienta energetica? Care sunt masurile implementate de prezentul Regulament si care conduc la asigurarea aceluasi confort termic, cu o	preluată parțial	Se acceptă parțial observația de reformulare a art. 3 lit. b). Nu se preiau restul sugestiilor, având în vedere că prin prezentul <i>Regulament</i> se stabilesc regulile și algoritmi de calcul care trebuie aplicate/aplicați la repartizarea consumurilor de energie termică de către persoane juridice autorizate de autoritatea competentă (prestatori), așa cum prevede art. 14 lit. k) și art. 29 alin. (3) din <i>Lege nr. 325/2006</i> . În fapt, potrivit art. 14 alin. (2) lit. h) din <i>Legea nr. 325/2006</i> , A.N.R.E.

				<p>cantitatea mai mica de energie termica. Exprimarea este declarativa si fortata, pentru a justifica impunerea acestui Regulament in numele eficientei energetice.</p> <p>Nu asigura transparenta pentru ca nu prevede toate masurile necesare pentru ca un utilizator sa poata refaca calculul de repartitie, din cauza lipsei informatiei si ascunderii in spatele unui program de calcul. Nici administratia locala, desemnata sa raspunda petitiilor utilizatorului nu va avea mai multe informatii.</p>	<p>are atribuții și competențe să elaboreze și approve regulamentul privind repararea 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.</p> <p>Consumatorii dintr-un condominiu sunt protejați de următoarele riscuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau apa caldă de consum să nu fie realizată de către persoane neautorizate și, totodată, - la repartizarea consumurilor de energie termică să nu fie aplicate alte metodologii de repartizare decât cele elaborate de ANRE, așa cum prevede art. 29 alin. (1) din <i>Legea nr. 325/2006</i>. <p>Individualizarea consumurilor de energie pentru încălzire și apă caldă la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuita, din imobilele de tip condominiu, este una dintre măsurile de eficiență impuse prin Directiva 27/2012 și art. 10 alin. (5) din <i>Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică</i>, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare <i>Legea nr. 121/2014</i>).</p> <p>De asemenea, potrivit Directivei 27/2012 și art. 10 alin. (6) din <i>Legea nr. 121/2014</i>, repartizarea consumului de energie termică pentru încălzire și/sau apă caldă se face în baza normelor tehnice elaborate de autoritatea competentă.</p>
--	--	--	--	---	---

						<p>În privința programului de calcul specializat, precizăm că, potrivit art. 5 alin. (31) din <i>Legea nr. 325/2006, sistemele de reparare a costurilor sunt exploatare pe baza unui program de calcul specializat.</i></p> <p>Compartimentele energetice din cadrul autorităților administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pot solicita prestatorului informațiile necesare pentru exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 9 lit. g) și g¹) din <i>Legea nr. 325/2006</i>, respectiv pentru exercitarea atribuțiilor de: -control asupra modului de desfășurare a activității privind repararea costurilor energiei termice în condominii și de -mediere a neînțelegerilor apărute în activitatea de reparare a costurilor între persoanele juridice autorizate pentru a exploata sistemele de reparare a costurilor și utilizatorii de energie termic.</p>
6.	05.06.2 022	Adrian Popovici	<p>popx.adri an@yahoo o.com</p> <p>Art. 4 (1) În sensul prezentului regulament abrevierile utilizate se definesc după cum urmează: 4. citire de la distanță - citire prin intermediul transferului de date către un receptor; 13. furnizor de energie termică - operatorul care asigură, în baza unui contract, vânzarea energiei termice către utilizatori/consumatori și încălzirea contravăzătorii acesteia; 14. instalații de utilizare a energiei termice pentru încălzire - totalitatea instalațiilor și receptorilor prin care se consumă/utilizează energia termică; 15. instalații de utilizare a apei calde de consum - totalitatea instalațiilor prin care se consumă/ utilizează apă caldă de consum;</p>	<p>Art. 4 alin.3 pct. 4 – trebuie eliminat. Definiție neclară și inutilă, care poate genera probleme în alegerea și utilizarea dispozitivelor utilizate. Tot Regulamentul este complicat în mod inutil prin tratarea diferențiată a dispozitivelor utilizate. În final toate reparațiile indica unitati adimensionale, indiferent de modul de citire. Evident cele veci sunt citire local, cele noi permit citirea prin unde electromagnetice, poate exista si unele la care se comunica prin fir, dar toate indica diviziuni si in baza lor Regulamentul isi propune sa repartizeze costurile. Citirile pot fi tratate intr-un regulament special sau la autorizarea prestatorului, fara a complica prezentul Regulament. pct. 13 Care este diferenta intre utilizator si consumator? Pot consuma fara sa utilizez sau pot utiliza fara sa consume? Sigur pot plati fara sa</p>	<p>nepreluate propunerii e/observații ile cu privire la art. 4 alin.3 pct. 4, 13,14,15,1 7,20,21,22, 25,27. preluată propunerea ref. la pct. 23</p>	<p>Nu se preia propunerea de eliminare a pct. 4, întrucât definiția este în conformitate cu prevederile SR EN 834:2014. Referitor la alegerea reparatorilor de costuri trebuie avute în vedere prevederile art. 9c din DIRECTIVA (UE) 2018/2002, potrivit căreia după data de 25 octombrie 2020 se instalează contoare și reparatoare de costuri pentru energia termică care pot fi citite de la distanță. Nu se preia propunerea "Citirile pot fi tratate într-un regulament special sau la autorizarea prestatorului, fara a complica prezentul Regulament.", întrucât citirea</p>

	<p>16. 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;</p> <p>17. prestator - persoană juridică titulară de autorizație emisă de către ANRE pentru:</p> <p>a) exploatarea sistemelor de reparțizare a costurilor pentru încălzire - autorizație de tip II,</p> <p>b) exploatarea sistemelor de reparțizare a costurilor pentru apă caldă de consum - autorizatie de tip IV,</p> <p>care răspunde de corectitudinea reparțizării consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau apă caldă de consum într-un condominiu;</p> <p>20. reparțitor de costuri - aparat cu indicații adimensionale sau dimensionale, destinat utilizării în cadrul sistemelor de reparțizare a costurilor, în scopul determinării:</p> <p>a) energiei termice consumate de corpul de încălzire pe care acesta este montat;</p> <p>b) energiei termice conținute în apa caldă de consum și volumul apei calde de consum care trece prin aparat;</p> <p>21. reparțitor de costuri pentru încălzire - aparat pentru înregistrarea proporțională a puterii termice în unități de consum;</p> <p>22. reparțitor de costuri pentru apă caldă de consum - contor de apă caldă de consum utilizat ca reparțitor de costuri;</p> <p>23. reparțitor de costuri optic - reparțitor care este citit direct, prin vizualizarea afișajului;</p> <p>25. sisteme de reparțizare a costurilor - ansamblu format din mai multe reparțitoare de costuri, de același fel, armăturile și instalațiile aferente, montate în imobile de tip condominiu, care funcționează și este exploatat de prestator pe baza unui program de calcul specializat;</p> <p>27. suprafața utilă a apartamentului - suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, așa cum este înscrisă în cartea funcțiară sau în actul de proprietate; cuprinde: camera de zi,</p>	<p>consum sau sa consume fara sa platesc, dar este altceva.</p> <p>pct. 14, 15 ciudate definitii. Sunt necesare in Regulament?</p> <p>pct. 16 "In raport cu proprietățile individuale" expresia este ambigua. Este necesara?</p> <p>pct. 17 trebuie reformulat</p> <p>Prestatorul nu poate exploata echipamentele (inclusiv reparțitoarele aflate în proprietate privată). Eventual poate fi angajat prin contract sa asigure montarea, citirea, mentenanta si efectuarea calculului de reparțizare a costurilor cu energia termica.</p> <p>pct. 20, 21, 22 trebuie reformulate</p> <p>Sunt definitii diferite pentru aceleasi echipamente. Reparțitorul de apa caldă, numit si apometru, nu este un contor, conform cerintelor BRML. Daca ar fi contor, ar putea fi utilizat de catre furnizor pentru facturare individuala a consumului de energie termica. In primul rand el nu poate fi verificat metrologic si de aici toate neclarurile, verificati la BRML. Daca nu este asa cum spun eu, trebuie ca furnizorul sa accepte citirea acestora si facturarea individuala. Scapam de toate problemele.</p> <p>pct. 23 reparțitor de costuri optic – trebuie reformulat</p> <p>Majoritatea reparțitoarelor de costuri, inclusiv cele cu citire radio, pot fi citite prin vizualizarea afișajului Probabil va referiti la reparțitoarele care nu pot fi citite din afara zonei de proprietate privata individuala.</p> <p>pct. 25 sisteme de reparțizare a costurilor – trebuie reformulat</p> <p>Ce legatura exista intre armaturi si sistemul de reparțizare a costurilor (fie el si robinet termostatic)?</p> <p>pct. 27 – trebuie reformulat.</p>	<p>reparțitoarelor de costuri este o activitate importantă în realizarea reparțizării consumurilor de energie termică.</p> <p>Nu se preia observația referitoare la pct. 13, întrucât definiția este în conformitate cu art. 5 pct. 35 din <i>Legea 325/2006</i>.</p> <p>Nu se preia observația referitoare la de la pct 14 si 15, întrucât definițiile sunt utile cadrului de reglementare; în fapt, noțiunea de instalație de utilizare este menționată atât în cadrul <i>Legii nr. 325/2006</i> cât și în Norma tehnică de reparțizare, aprobată prin Ordinul ANRSC nr. 343/2010.</p> <p>Nu se preia observația referitoare la pct. 16 întrucât definiția este în conformitate cu prevederile de la art. 2 lit. p) din <i>Legea 196/2018</i>.</p> <p>Nu se preia observația referitoare la pct. 17, având în vedere prevederile art. 14 lit. k) și art. 29 alin. (3) din <i>Legea nr. 325/2006</i>.</p> <p>Nu se preiau propunerile de reformulare a punctelor 20,21,22, având în vedere faptul că:</p> <p>- definiția de la pct. 20 este în conformitate cu prevederile art. 5 pct. 27 din <i>Legea nr. 325/2006</i>,</p> <p>Potrivit corespondenței avute cu BRML, precum și a observațiilor primite din partea acestei instituții, asociațiile de proprietari pot decide să verifice metrologic contoarele de apă caldă utilizate ca reparțitoare de costuri (a se vedea prevederile art. 22).</p>
--	--	---	--

			<p>dominioare, băi, WC, duș, bucatărie, 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;</p>	<p>Schimba definiția supf utile a unui apartament și în funcție de suprafața utilă sunt calculate unele costuri comune. Doar nu o sa plateasca mai multe parti comune pentru ca are calorifer in balcon. Sunt avuti in vedere necontorizati, dar si acolo este incorect. Daca nu vrea sa fie contorizat, nu stiu daca are calorifer in balcon, si nici nu am dreptul sa modifice suprafața utilă a apartamentului, pentru ca asa imi convine mie</p>		<p>Se preia observatia de completare a definiției de la pct. 23 referitoare la <i>repartitiilor de costuri optice</i>.</p> <p>Nu se preia propunerea de reformulare a definiției de la pct. 25, întrucât aceasta este în conformitate cu definiția de la art. 5 pct. 31 din <i>Legea nr. 325/2006</i>.</p> <p>Nu se preia propunerea de reformulare de la pct. 27, întrucât nu se încurajează furtul.</p>	<p>Nu se preiau propunerile de eliminare a alin. (1), (3),(5),(6),(9), având în vedere prevederile art. 29 alin.(1) și (3) și art. 14 alin. (2) lit. h) și k) din <i>Legea nr. 325/2006</i>, respectiv: -art. 29 1) în cazul consumatorilor dintr-un condominiu, alimentată printr-un bransament termic comun, este obligatorie montarea de către proprietarii-locatari a repartitoarelor de costuri. Repartizarea costurilor individuale se realizează în baza metodologiei elaborate și aprobate de A.N.R.E. (3) Montarea, întreținerea și exploatarea repartitoarelor de costuri pentru energia termică atât pentru încălzire, cât și pentru apa caldă de consum, se efectuează numai de către persoane juridice autorizate de către autoritatea de reglementare competentă. - art. 14 alin. (2) A.N.R.E. are următoarele atribuții și competențe: h)elaborează și aprobă, prin ordin președintelui, regulamentul/metodologia privind</p>
7.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@ya.aho o.com	<p>Art. 6. - (1) Repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, atât pentru încălzire cât și pentru apă caldă de consum, pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri, se realizează numai de către prestatori.</p> <p>(3) Pentru fiecare unitate de calcul, contractul pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor cu încălzirea și/sau pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor cu apa caldă de consum se încheie între asociația de proprietari/asociația de chiriași/proprietarul condominiului și un prestator.</p> <p>(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 costurilor pentru energia termică pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri.</p> <p>(6) În imobilele de tip condominiu în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau apă caldă de consum, persoanele fizice sau juridice autorizate pentru administrarea condominiilor stabilesc cotele de întreținere doar în baza datelor furnizate de către</p>	<p>Art.6 alin. 1 – trebuie eliminat; Repartizarea poate fi efectuată de administrator –persoana autorizată de APL, APL fiind responsabilă cu soluționarea petițiilor, conform unei Reglementari simple, corecte, transparente. Este un abuz. Nu cumva ANRE-ul isi da de lucru? Se impune dictatura autorizarii si autorizatiilor pentru orice. Reglamentul trebuie sa fie, asa cum si-a propus, simplu, transparent si eficient. In acest caz, poate fi aplicat de persoanele desemnate de asociatiile de proprietari, in baza unor contracte de prestari servicii. Utilizarea unui prestator autorizat de ANRE poate fi o recomandare, dar nu o obligatie legala.</p> <p>alin. 3 – trebuie eliminat</p> <p>Nu exista riscuri semnificative, care sa permita ingradirea dreptului unei asociatii de proprietari sa incheie contracte de servicii cu orice furnizor de servicii specializat, autorizat sau nu de ANRE.</p> <p>alin. 5 trebuie eliminat</p> <p>Este abuziv si limitativ, fara sa se justifice aceasta limitare. Numai un prestator autorizat de ANRE poate sa repartizeze un consum de apa calda in functie de ponderea volumetrica? Consumul de apa calda si energia termica pentru incalzire sunt repartizate de administratori de zeci de ani, inclusiv pe baza repartitoarelor, si</p>	<p>nepreluate propunerile/observatiile cu privire la art. 6 alin. (1),(3),(5), (6),(9).</p>	<p>Nu se preiau propunerile de eliminare a alin. (1), (3),(5),(6),(9), având în vedere prevederile art. 29 alin.(1) și (3) și art. 14 alin. (2) lit. h) și k) din <i>Legea nr. 325/2006</i>, respectiv: -art. 29 1) în cazul consumatorilor dintr-un condominiu, alimentată printr-un bransament termic comun, este obligatorie montarea de către proprietarii-locatari a repartitoarelor de costuri. Repartizarea costurilor individuale se realizează în baza metodologiei elaborate și aprobate de A.N.R.E. (3) Montarea, întreținerea și exploatarea repartitoarelor de costuri pentru energia termică atât pentru încălzire, cât și pentru apa caldă de consum, se efectuează numai de către persoane juridice autorizate de către autoritatea de reglementare competentă. - art. 14 alin. (2) A.N.R.E. are următoarele atribuții și competențe: h)elaborează și aprobă, prin ordin președintelui, regulamentul/metodologia privind</p>

			<p>prestatorul cu care asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu are încheiat contract.</p> <p>(9) Contractul încheiat de asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu cu prestatorul se suspendă/închează 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, asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu va încheia un contract pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau pentru apă caldă de consum instalate în condominiu cu un alt prestator, cu condiția ca acesta să dețină autorizație de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire sau apă caldă de consum pentru tipul de repartitor care este montat în unitatea de calcul.</p>	<p>totul a funcționat satisfăcător. Acum trebuie să vina un prestator autorizat de ANRE? De ce ANRE impune utilizatorilor costuri suplimentare nejustificate? Dacă pana acum Regulamentul discuta despre utilizatori, la acest alineat este menționat și Papa, sa nu cumva sa calculeze cineva ceva, fara autorizatie platita la ANRE. Oricum, a scapat posibilitatea de a calcula consumurile in regim pausal, pe suprafata utila si pe cota indiviziva (fara extraordinarele reparitoare de costuri).</p> <p>alin. 6 – trebuie eliminat</p> <p>Este un abuz. Insista pe aceeași temă, a fost deja menționat Papa nu trebuie sa mentionam explicii si administratorul, desi este autorizat de APL. APL are atributii de control conform prezentului Regulament. Dar este clara intentia, nimeni nu se atinge de reparatie fara autorizatie platita la ANRE.</p> <p>alin. 9 trebuie eliminat. Tine de abuzul prestatorului impus.</p>	<p>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; <i>ky</i> laborează și aprobă, <i>pin ordin al președintelui, regulamentul pentru acordarea/suspendarea/retragerea autorizațiilor pentru montarea, punerea în funcțiune, repararea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor;</i></p>	
8.	10.06.2 022 și 23.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL <u>capital@</u> <u>repartit</u> <u>re.ro</u>	<p>Art. 6 (4) La semnarea contractului de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau pentru apă caldă de consum, asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului comunică, în scris, prestatorului informațiile cu privire la:</p> <p>a) cotele indivize și suprafețele utile pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință,</p> <p>b) numărul de persoane pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință; aceste informații sunt utilizate numai în cazul repartizării consumurilor de energie termică din apa caldă de consum;</p> <p>toate informațiile comunicate sunt actualizate și retransmise prestatorului de către asociația de chiriași/propietarul condominiului, ori de câte ori apar modificări.</p>	<p>Obs. 23.06.2022 (după data la care se puteau depune observații/proponeri).</p> <p>Ref. Art. 6 alin. (4) lit. a) <i>La semnarea contractului de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau pentru apă caldă de consum, asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului comunică, în scris, prestatorului informațiile cu privire la:</i></p> <p>a) cotele indivize și suprafețele utile pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință,</p> <p>Sunt foarte multe cazuri în care valorile cotelor indivizivă și ale suprafețelor utile, comunicate de asociația de proprietari, nu îndeplinesc condiția de verificare a formulei (4) de la art. 14:</p> <p><i>Z¹ - cota indivizivă aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "1", se determină cu valoarea:</i></p>	<p>se preia propunere de modificare a art. 6 alin. (4).</p> <p>nu se preia propunere eliminarea art. 6 alin. (9)</p>	<p>Se preia propunerea de modificare a art. 6 alin. (4) lit. a).</p> <p>Nu se preia propunerea de eliminare a art. 6 alin. (9), având în vedere că: - asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu trebuie să știe cum se procedează în situația în care prestatorului cu care are încheiat un contract pentru exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor cu încălzirea și/sau pentru apa caldă de consum i-a fost suspendată sau retrasă autorizația de către autoritatea de reglementare competentă,</p> <p>- lipsa unei astfel de prevederi ar încuraja comportamentul abuziv al prestatorilor ca urmare a imposibilității întreruperii serviciului prestat de acesta;</p>

			<p>(9) Contractul încheiat de asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu cu prestatorul 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 aceeași situație, asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu va încheia un contract pentru exploatarea sistemelor de reparitare a costurilor pentru încălzire și/sau pentru apă caldă de consum instalate în condominiu cu un alt prestator, cu condiția ca acesta să dețină autorizație de exploatare a sistemelor de reparitare a costurilor pentru încălzire sau apă caldă de consum pentru tipul de reparitor care este montat în unitatea de calcul.</p>	<p>$Z_1 = \frac{S_{ut}}{\Sigma S_{ut}}$</p> <p>(4)</p> <p>unde: S_{ut} - reprezintă suprafața utilă aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință";</p> <p>ΣS_{ut} - reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale din unitatea de calcul;</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.</p> <p>Pentru a elimina orice confuzie, propunem reformularea lit. a) de la art. 6 alin. (4) în sensul ca asociația de proprietari să transmită numai valorile suprafețelor utile pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar prestatorul să determine valorile cotelor indiviză conform formulei (4) de la art. 14:</p> <p>Art. 6 alin. (4) a) suprafețele utile pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință.</p> <p>Obs. 10.06.2022</p> <p>Se propune eliminarea art. 6 alin. (9) în condițiile în care pe piață există prestatori autorizați pentru exploatarea unor tipuri de reparitoare pentru care nici un alt prestator nu deține autorizație și nu se poate autoriza, în cazul în care se suspendă sau se retrage autorizația unuia dintre acești prestatori "unici pentru produsul respectiv", asociația de proprietari ar fi în imposibilitatea de a încheia un contract de exploatare cu un alt prestator. Însă, având în vedere că este obligatorie asigurarea continuității serviciului pentru asociațiile de proprietari, și interesul acestora primează, înseamnă că acelui prestator "unic" căruia i s-ar suspenda sau i s-a retrage autorizația, i s-ar permite continuarea activității. Astfel, această prevedere creează o discriminare, chiar o măsură anticoncurențială, în raport cu ceilalți prestatori care, dacă s-ar afla în aceeași situație, li s-ar interzice continuarea</p>	<p>- regulamentul de autorizare nu prevede dispoziții similare celor de la art. 6 alin. (9), care propune eliminarea art. 6 alin. (9) nu a transmis observații la regulamentul de autorizare, recent supus procesului de dezbateri publică.</p>
--	--	--	---	--	---

			<p>activității, motiv pentru care propunem eliminarea acestei prevederi. Totodată, înțelegând necesitatea unei prevederi care să stabilească încetarea contractului, pentru astfel de situații poate fi stabilită o procedură extraordinară în cadrul regulamentului privind autorizarea, care să asigure condiții egale pentru toți prestatorii.</p>		
9.	05.06.2 Adrian Popovici	<p>popv.adrian@yahoo.com</p> <p>Art. 8 (1) Valorile citite de către prestator pentru fiecare reparitor de costuri pentru încălzire optic se trec într-o fișă de citire, care cuprinde: a) adresa condominului; b) numărul apartamentului sau denumirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință; c) numele proprietarului; d) seria reparitorului; e) locul de montaj al reparitorului/încăperea; f) valorile indecșilor citiți, pentru fiecare lună de consum; g) starea sigiliilor personalizate de unică folosință; h) data citirii; i) semnătura de confirmare a proprietarului/utilizatorului. (2) Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura prestatorului accesul pentru citirea reparitoarelor de costuri optice, în perioada de citire stabilită, unitățile de consum aferente reparitoarelor din acea proprietate se estimează corepunzător unei citiri anterioare sau unei perioade similare, în care reparitoarele au fost citite, sau cum s-a convenit prin contract, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau cu ocazia verificării anuale, prin citirea memoriei reparitorului și recalcularea repartizării pentru fiecare lună pentru care s-au estimat consumurile. Repartitoarele de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilitatea de memorare a</p>	<p>Art. 8 alin. 1 – trebuie corelate cerințele. Poate suna mai bine „reparitor de costuri optic pentru încălzire”, pentru ca așa este definit „reparitor de costuri optic” la art. 4. Dacă calculul este efectuat lunar, citirea trebuie realizată în ultima sau în prima zi a lunii. Complicat pentru un număr mare de utilizatori. Dacă citirile se fac în data de 14 (ca exemplu), prevederea de la art. 6 trebuie revizuită. Utilizatorul își va citi singur reparitoarele de tip „optic” și va transmite indecșul de sfârșit de luna către administrator. Așa ca fișa este scolară, dar va exista o evidență și la prestator, pentru a fi prezentată inspectorilor “școlari” sau la autorizare.</p> <p>alin. 2 – dacă tineri neaparat Practic, ambiguitatea alincațului scoate în evidență valoarea pur teoretică a procedurii de citire a reparitoarelor de costuri „optice”. – sa te gândești la citirea vizuală de către prestator a tuturor reparitoarelor în prima sau ultima zi a lunii: - sa încerci sa reglementezi/recalculezi consumurile repartizate de energie termică pe una sau chiar mai multe luni: Nu știu ce reparitoare „optice” sunt avute în vedere, dar multe dintre cele instalate nu memorează consumurile înregistrate în fiecare luna în parte, pe o perioadă de 12 luni. Se instituie obligația de a schimba „chinezariile” actuale, cu echipamente dotate cu procesor Intel Core generația 11, de 2000 de euro/buc? Da, există o problema, este veche, iar Regulamentul actual nu o rezolvă, doar impune principii de</p>	nepreluate	<p>Nu se preia propunerea ref. la alin. (1) de înlocuire a sintagmei “reparitor de costuri pentru încălzire optic” cu „reparitor de costuri optic pentru încălzire”, intrucat Reglementarea nu impune citirea în ultima sau in prima zi a lunii.</p> <p>Citirea reparitoarelor optice pentru încălzire se realizează de către prestator.</p> <p>Referitor la opiniile cu privire la prevederile alin. (2), precizăm că: -nu se impune prin regulament citirea vizuala de către prestator a tuturor reparitoarelor in prima sau ultima zi a lunii; -repartitoarele de costuri pentru încălzire nu trebuie înlocuite pentru a răspunde cerinței de a avea posibilitatea de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni. În fapt, această prevedere există din anul 2010, în Norma tehnică, aprobată prin Ordinul ANRSC nr. 343/2010 și nu a generat nicio problemă.</p> <p>Nu se preia propunerea de eliminare a cuvântului „lunar” din alin. (6) având în vedere faptul că frecvența de citire și repartizare a</p>

			<p>datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.</p> <p>(6) Prestatorul are obligația să comunice lunar asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului lista apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în situația prevăzută la alin. (4), în vederea prevăzută la alin. (4), în vederea asigurării/facilitării accesului în apartamentele/spațiile în care se află apartamentele care nu se pot recepționa, pentru: verificarea reparțiilor, remedierea cauzelor care au condus la lipsa recepției și/sau, după caz, înlocuirea acestora.</p>	<p>recalculare neaplicabile sau incerte, la nivelul condominiului.</p> <p>alin. 6 – trebuie eliminat cuvântul „lunar”, eventual „comunica în maxim 2 zile lucratoare”</p>		<p>consumulilor de energie termica este lunară.</p>
10.	16.06.2 022	S.C. Ista România SRL	<p>office (a) staro</p> <p>Art. 8. - (1) Valorile citire de către prestator pentru fiecare reparitor de costuri pentru încălzire optic se trec într-o fișă de citire, care cuprinde:</p> <p>a) adresa condominiului;</p> <p>b) numărul apartamentului sau denumirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;</p> <p>c) numele proprietarului;</p> <p>d) seria reparitorului;</p> <p>e) locul de montaj al reparitorului/încălzirea;</p> <p>f) valorile indecșilor citiți, pentru fiecare lună de consum;</p> <p>g) starea sigiliilor personalizate de unică folosință;</p> <p>h) data citirii;</p> <p>i) semnătura de confirmare a proprietarului/utilizatorului.</p> <p>(2) Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura prestatorului accesul pentru citirea reparțiilor de costuri optice, în perioada de citire stabilită, unitățile de consum aferente reparțiilor din acea proprietate se estimează corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade similare, în care reparțiile au</p>	<p>Art. 8 Alin. (1) c) Având în vedere principiile enunțate în Capitolul II, art. 5 din Regulamentul 679/2016 cu privire la protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, considerăm că nu este necesar ca fișa de citire să conțină numele proprietarului. Se pot folosi inițialele numelui sau un pseudonim.</p> <p>De asemenea, semnătura proprietarului, încadrată în categoria de date cu caracter special, nu este necesară. Certificarea datelor înscrise pe fișa de citire se poate face de către persoana abilitată să efectueze aceasta operațiune și reprezentantul Asociației de Proprietari.</p> <p>Alin. (2) Având în vedere că:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orice regularizare afectează întreg condominiul, - pot apărea estimări pentru mai multe apartamente dar în luni diferite, <p>propunem să fie efectuat un singur calcul de regularizare, cumulat, la finalul sezonului de încălzire.</p> <p>Alin. (4) (b) Având în vedere:</p>	<p>Nu se preiau propunerile referitoare la alin. (1), (2) și (5)</p> <p>Se preia parțial propunerea de modificare a alin. (4) lit. b), renumerota t</p>	<p>Nu se preia propunerile de modificare a art. 8 alin. (1), având în vedere prevederile art. 6 alin. (1) lit. c) din Regulamentul 679/2016, respectiv: <i>prelucrarea este legală numai dacă și în măsura în care se aplică cel puțin una dintre următoarele condiții: (...)</i></p> <p>(c) prelucrarea este necesară în vederea îndeplinirii unei obligații legale care îi revine operatorului.</p> <p>Referitor la prelucrarea datelor cu caracter personal s-a adăugat alin. (3) la art. 35.</p> <p>Nu se preiau propunerile de modificare a art. 8 alin. (2) și (5), privind efectuarea unui singur calcul de regularizare, cumulat la finalul sezonului de încălzire, întrucât pe fondul creșterii prețului la energia termică, regularizarea consumului de încălzire estimat în lipsa citirii reparțiilor optice de încălzire trebuie să se realizeze în prima lună după asigurarea</p>

				<p>fost citite, sau cum s-a convenit prin contract, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau cu ocazia verificării anuale, prin citirea memoriei reparitorului și recalcularea repartizării pentru fiecare lună pentru care s-au estimat consumurile.</p> <p>Repartitiile de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilitatea de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.</p> <p>(4) În situația în care indexul unui reparitor de costuri pentru încălzire cu citire de la distanță nu se poate recepționa, unitățile de consum aferente acestui reparitor se determină astfel:</p> <p>a) corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade de repartizare similare din punct de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar indexul reparitorului a fost recepționat în acea perioadă,</p> <p>b) prin alocarea unui consum mediu al lunii respective, aferent unității de calcul, determinat astfel: unitățile de consum necorectate aferente reparitorului nerecepționat se determină ca medie a unităților de consum necorectate de pe verticala incintei încăperii respective. La care se aplică factorul de conversie pentru copul de încălzire în cauză. prevederile se aplică în situația în care nu există un istoric de consum.</p> <p>Regularizarea consumurilor estimate la alin. (4) se realizează, după caz, în luna următoare sau după verificarea reparitorului în cauză.</p>				
11.	10.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL	capital@ repartitio re.ro	<p>Art. 8 (2) Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura prestatorului accesul pentru citirea reparitorilor de costuri optice, în perioada de citire stabilită, unitățile de consum aferente reparitorilor din acea proprietate</p>	<p>- neconcordanța destinației încăperilor pe verticală</p> <p>- comportamentul de consum diferențiat al proprietarilor</p> <p>propunem ca la recalcularea consumurilor repartizate să se procedeze astfel:</p> <p>să se calculeze media unităților de consum necorectate indicate de celelalte repartitoare din același apartament la care se aplică factorul de conversie pentru copul de încălzire în cauză.</p> <p>Alin. (5) Având în vedere că:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orice regularizare afectează întregul condominiu, - pot apărea estimări pentru mai multe apartamente dar în luni diferite, <p>propunem să fie efectuat un singur calcul de regularizare, cumulat, la finalul sezonului de încălzire.</p>	<p>Se propune modificarea art. 8 alin. (2) Din experiența noastră, în majoritatea covârșitoare a condominiilor în care există repartitoare optice, în fiecare lună de calcul există reparitor pentru care se estimează indexul. În aceste condiții <i>recalcularea</i></p>	<p>preluată</p>	<p>Se preia propunerea de modificare a art. 8 alin. (2).</p> <p>Întrucât s-a adăugat un nou alineat, prin renumerotare alin. (2) devine alin. (3).</p>
				<p>accesului prestatorului pentru citirea/verificarea reparitorilor. Totodată, trebuie avut în vedere faptul că până la sfârșitul unui sezon rece pot avea loc modificări în privința proprietarului/utilizatorului apartamentului/spațiului cu altă destinație pentru care s-a realizat o estimare a consumului.</p>	<p>Se preia propunerea de completare a alin. (4) lit. b), cu precizarea că propunerea făcută de prestator acoperă doar situația în care în apartamentul/ spațiul în cauză există mai multe repartitoare de costuri pentru încălzire.</p>	<p>Întrucât s-a adăugat un nou alineat, prin renumerotare alin. (4) devine alin. (5).</p>		

			<p>se estimează corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade similare, în care reparatiile au fost citite, sau cum s-a convenit prin contract, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau cu ocazia verificării anuale, prin citirea memoriei reparitorului și recalcularea reparizării pentru fiecare lună pentru care s-au estimat consumurile. Reparatiile de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilitatea de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.</p>	<p><i>reparizării pentru fiecare lună pentru care s-au estimat consumurile ar fi regula, nu excepția. Având în vedere că recalcularea presupune modificarea tuturor consumurilor pentru toate apartamentele, pentru fiecare lună, asociația de proprietari ar trebui să refacă toate listele de plată pentru lunile pentru care se face recalculare. Totodată, recalcularea ar conduce la costuri mai mari pentru utilizatori și/sau asociațiile de proprietari, după caz. Propunem modificarea articolului în sensul ca în loc de recalculare să se facă regularizarea unităților de consum, după cum urmează:</i></p> <p><i>Art. 8 - (2) Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura reparitorului accesul pentru citirea reparitorului de costuri optice, în perioada de citire stabilită, unitățile de consum oferente reparitorului din acea proprietate se estimează corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade similare, în care reparatiile au fost citite, sau cum s-a convenit prin contract, urmând ca regularizarea unităților de consum să se facă în prima lună de calcul după citirea memoriei reparitorului.</i></p> <p><i>Reparitiile de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilitatea de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.</i></p> <p><i>De altfel, și în cazul reparitorului cu citire la distanță, la alin. (5) este prevăzută regularizarea, nu recalcularea.</i></p>			
12.	09.06.2 022	George Manastireanu S.C CAGERO INSTAL SRL,	george.m manastirea nu@cage ro.ro	<p>Art. 8 (2) Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura prestatorului accesul pentru citirea reparitorului de costuri optice, în perioada de citire stabilită, unitățile de consum aferente reparitorului din acea proprietate se estimează corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade similare, în care reparatiile au fost citite, sau cum s-a</p>	<p>Art. 8 alin. (2)</p> <p>Suntem totuși în secolul comunicării și nu poți estima un apartament pentru ca nu a putut asigura accesul. Există internet, există e-mail, sms, whatsApp, etc. Am trecut printr-o perioadă de pandemie în care nu s-au făcut citiri optice de niciun prestator. Trebuie acceptate toate căile de comunicare cu condiția verificării periodice a indexurilor transmise.</p>	Se preia parțial	Se preia parțial propunerea de autocitare a reparitorului, respectiv doar în situațiile excepționale, când autoritățile în drept institute restricții sanitare. Astfel, s-a adăugat un nou alineat, nr. (2), și au fost renumerate corespunzător următoarele alineate.

			convenit prin contract, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau regularizarea să se facă luna următoare sau cu ocazia verificării anuale, prin citirea memoriei reparitorului și recalcularea reparitorului pentru fiecare lună pentru care s-au estimat consumurile. Repartitoarele de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilitatea de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.				
13.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popy.adri an@yahoo o.com	Art. 9. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără repartitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri: c) după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul nu a permis prestatorului citirea repartitoarelor optice și/sau verificarea repartitoarelor de costuri; consumul pe această perioadă se recalculează, pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului spațiului; d) când proprietarul refuză înlocuirea repartitorului de costuri, în cazul în care acesta s-a defectat sau înregistrează valori ale căror erori de măsură le depășesc pe cele admise de producător. (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 prevederilor art. 17 alin. (2) lit. a), în care coeficientul de corecție KNC 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, asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului care sunt apartamentele/spațiile cu altă destinație	Art. 9alin. 1 lit. c) – trebuie reformulat Se discuta despre o recalculare în baza inregistrarii lunare pe o perioada de pana la 12 luni. Acum ajungem la 2 luni. Conform procedurii si pentru a evita costurile mari pentru recalculare, toti proprietarii vor fi pe data de 1 la ora 18.00 in apartamentele lor. lit. d) trebuie reformulat Erorile de masura sunt impuse prin reglementari sau pot varia de la 0.1% pana la 100%, dupa cum poate producatorul? alin. 2 - trebuie reformulat coeficientul abuziv KNC de 1.35 apare la formulele de calcul (de fapt acolo este 1,1 la lit. a si 1,3 la lit. b). Acesta este suplimentar pentru pedepsirea rebelilor? Poate daca este mentionat de 10 ori in Regulament devine justificat. de eliminat textul dupa .art.17 alin. (2)“ care sunt obligatiile care au luat nastere anterior momentului recalculării ?	Nu se preiau propunerile e/observații referitoare la art. 9 alin. (1) lit. c) și d) și alin. (2).	Nu se preia propunerea de reformulare a art. 9 alin. (1) lit. c); în fapt, prevederile fiind diferite de cele ale art. 8 alin. (2) la care se face referire. Nu se preia observația referitoare la reformularea art. 9 alin. (1) lit. d); erorile sunt impuse producătorilor prin SR EN 834:2014.
				alin. 3 – nu credeti ca trebuie sa existe si o obligatie de a comunica utilizatorilor situatiile de la celelalte liere ale alin. 1 ?	Nu se preia propunerea de reformulare a art. 9 alin. (2), întrucât coeficientul de corecție KNC are o valoare mai mare decât cea prevăzută la art.17 alin. (2), tocmai pentru a descuraja proprietarii/utilizatorii să procedeze la: -violarea sigiliilor aplicate repartitoarelor de costuri pentru încălzire, -deteriorarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire, -intervenții neautorizate asupra repartitoarelor.		

14.	10.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL	capital(@ repartitioa re.ro	Se propune modificarea art. 9 alin. (1) lit. c) Pe de o parte, formularea <i>consumul pe aceeași perioadă se recalculează, pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului spațiului</i> (identică cu cea din norma în vigoare) este interpretabilă, după cum urmează: Având în vedere că, în lipsa citirilor, nu poate fi regularizat consumul în perioada în care a fost estimat, înțelegem că trebuie recalculat consumul, considerând apartamentul fără reparitoare inclusiv pentru cele 2 luni anterioare în care a fost calculat cu unități estimate. Utilizatorii interpretează această prevedere în sensul că după ce permit citirea verificarea reparitoarelor trebuie să le recalculeze consumul pentru perioada în care apartamentul a fost considerat fără reparitoare, în niciun caz că apartamentele să fie considerate fără reparitoare inclusiv în cele 2 luni.	Se preia parțial propunerea de completare a art. 9 alin. (1) lit. c). Nu se preiau propunerile de modificare a art. 9 alin. (1) lit. b) pct. i, ii, și lit. f), întrucât: -regulamentul trebuie să instituie reguli clare și obiective cu privire la repartizarea costurilor de încălzire în situațiile prevăzute lit. b) pct. i, ii, iii, respectiv în situațiile în care se constată: - violarea sigiliului aplicat repartitorului de costuri pentru încălzire. - deteriorarea repartitorului de costuri pentru încălzire. - intervenții neautorizate asupra repartitorului de costuri pentru încălzire; -asociațiile de proprietari pot lua decizii subiective în privința situațiilor descrise la lit. b) pct. i, ii, iii.
		deceț cea de locuință aflate în situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b). Art. 9. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri: b) când se constată: i. violarea sigiliului aplicat repartitorului de costuri pentru încălzire; ii. deteriorarea repartitorului de costuri pentru încălzire; iii. intervenții neautorizate asupra repartitorului de costuri pentru încălzire; iv. modificarea, înlocuirea sau suplimentarea unui corp de încălzire fără respectarea dispozițiilor legale; v. modificarea poziției de montare a repartitorului de costuri pentru încălzire; vi. orice alte acțiuni care pot conduce la denaturarea corectitudinii datelor înregistrate de repartitorul de costuri pentru încălzire; c) după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul nu a permis prestatorului citirea repartitoarelor optice și/sau verificarea repartitoarelor de costuri; consumul pe această perioadă se recalculează, pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului spațiului; f) când proprietarul nu asigură prestatorului accesul în apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință pentru verificarea repartitorului de costuri cu citire de la distanță care nu poate fi recepționat.	Pe de altă parte, considerăm că fondul prevederilor de la lit. c), cât și cele de la lit. b) pct. i, ii, iii, f) nu surprind toate realitățile din teren, având de multe ori efecte negative asupra activității asociațiilor de proprietari. Nu de puține ori, există motive obiective care reprezintă cauza umora din situațiile prevăzute: - situațiile de la lit. b) pct. i, ii, iii pot fi cauzate de persoane cu dizabilități, de animale de companie; - situațiile de la lit. c) și f) pot avea cauze obiective (apartament nelocuit, proprietar fără aparținători internat în spital etc.). Aceste prevederi obligă prestatorul ca, fără excepție (chiar și în cazul în care asociația de proprietari confirmă că robinetele termostatice sunt închise), să considere apartamentele fără reparitoare, să le recalculeze consumurile (cu toate implicațiile recalculeării despre care am vorbit anterior). Mai mult decât atât, umnare a costurilor mari repartizate, asociația de	Se preia parțial propunerea de completare a art. 9 alin. (1) lit. c). Nu se preiau propunerile de modificare a art. 9 alin. (1) lit. b) pct. i, ii, și lit. f) și lit. f) Se preia observația referitoare la apartament ele/spațiile nelocuite.	Se preia parțial propunerea de completare/reformulare a art. 9 alin. (1) lit. c). Nu se preiau propunerile de modificare a art. 9 alin. (1) lit. b) pct. i, ii, și lit. f), întrucât: -regulamentul trebuie să instituie reguli clare și obiective cu privire la repartizarea costurilor de încălzire în situațiile prevăzute lit. b) pct. i, ii, iii, respectiv în situațiile în care se constată: - violarea sigiliului aplicat repartitorului de costuri pentru încălzire. - deteriorarea repartitorului de costuri pentru încălzire. - intervenții neautorizate asupra repartitorului de costuri pentru încălzire; -asociațiile de proprietari pot lua decizii subiective în privința situațiilor descrise la lit. b) pct. i, ii, iii.
					Se preia observația referitoare la apartamentele/spațiile nelocuite.

				proprietarii se poate confrunta inclusiv cu neplata acestora. Considerăm că, în situațiile prevăzute la lit. b) pct. i, ii, iii, c) și f) trebuie să i se lase asociației de proprietari competența și responsabilitatea deciziei atât pentru considerarea apartamentului ca fiind fără reparații, cât și pentru recalcularea consumului. <u>Propunem modificarea alin. (1) de la art. 9, în sensul arătat mai sus.</u>			
15.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	Art. 10. - (1) Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparațiilor de costuri; în cazul în care în urma verificării, se constată că datele pe baza cărora au fost determinate consumurile individuale nu corespund realității, prestatorul va recalcula consumurile reparate, cheltuielile legate de recalculare recuperându-se de la asociația de proprietari/asociația de chirieși/proprietarul de condominiu. (3) În cazul în care proprietarul refuză înlocuirea reparatorului de costuri pentru încălzire cu deficiențe în funcționare, se aplică prevederile art. 9 alin. (1) lit. d) și art. 17 alin. (2) lit. a).	Art. 10 Observație generală: cum se constată deficiențe în funcționarea unui reparator? Dacă nu indica nimic este clar, dar dacă indica ceva? Înțeleg că este la alegerea prestatorului sau a asociației să declare când nu îi convine o înregistrare. Utilizatorul poate să aibă orice opinie, Regulamentul îi anulează orice senza de a contesta ceva. Utilizatorul poate solicita verificarea metrologica a reparatorului ? Dispozitivele sunt jucarii si nimeni nu isi bate capul cu ele. Exista discutii si analize efectuate impreuna cu specialistii BRML, din care sa rezulte concluzii scrise pe tema reparatorilor? Dacă si cum pot fi verificate, certificate, calibrate, metrologate?	Se preiau propunerile /observațiile referitoare la art. 10 alin. (1).	Reparațiile de costuri pentru încălzire nu se supun controlului metrologic legal, acestea nefiind cuprinse în <i>Lista oficială a mijloacelor de măsurare supuse controlului metrologic legal LO-2022</i> , aprobată prin Ordinul BRML nr. 777/2022, cu modificările și completările ulterioare.
				alin. 1 – trebuie reformulat Costurile aferente recalculării trebuie suportate de utilizator, dacă erorile sunt generate indubitabil de către acesta. În caz contrar trebuie suportate de prestator. Trebuie să se specifică datele la care face referire Reglementarea. alin. 3 – trebuie analizat și reformulat Nu uitați că înlocuirea reparatorului se face pe cheltuiala utilizatorului, chiar dacă prestatorul nu demonstrează că există o deficiență și cum a constat această deficiență. Tot teorie, practic dacă reparatorul indică ceva, nimeni nu constată deficiențe, ...	S-a eliminat alin. (3).		

16.	16.06.2 022	S.C. ista România SRL	<u>office@i</u> <u>sta.ro</u>	Art. 10 (2) Dacă la verificarea anuală a reparatoarelor, efectuata de prestator, sau la orice verificare efectuată în perioada de încălzire se constată deficiențe în funcționarea unui reparitor, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparitor se consideră ca medie a unităților de consum necorectate de pe verticala incintei/încăperii respective, pe perioada de la ultima verificare și cea curentă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză.	Art. 10 (2) Având în vedere: - neconcordanța destinației încăperilor pe verticală - comportamentul de consum diferențiat al proprietarilor propunem ca la recalcularea consumurilor repartizate să se procedeze astfel: să se calculeze media unităților de consum necorectate indicare de celelalte reparitoare din același apartament la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză.	Se preia parțial propunerea de modificare a art. 10 alın. (2).	Se preia parțial propunerea de modificare a art. 10 alin. (2), cu precizarea că propunerea făcută de prestator acoperă doar situația în care în apartamentul/spațiul în cauză există mai multe reparitoare de costuri pentru încălzire.
17.	10.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL	<u>capital@</u> <u>reparitio</u> <u>re.ro</u>	Art. 10. - (1) Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparatoarelor de costuri. În cazul în care în urma verificării se constată că datele pe baza cărora au fost determinate consumurile individuale nu corespund realității, prestatorul va recalcula consumurile repartizate. cheltuielile legate de recalculare recuperându-se de la asociația de proprietari/asociația de chirieși/propietarul de condominiu. (2) Dacă la verificarea anuală a reparatoarelor, efectuata de prestator, sau la orice verificare efectuată în perioada de încălzire se constată deficiențe în funcționarea unui reparitor, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparitor se consideră ca medie a unităților de consum necorectate de pe verticala incintei/încăperii respective, pe perioada de la ultima verificare și cea curentă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză. (3) În cazul în care proprietarul refuză înlocuirea reparitorului de costuri pentru încălzire cu deficiențe în funcționare, se aplică prevederile art. 9 alin. (1) lit. d) și art. 17 alin. (2) lit. a).	Ref. Art. 10 alin. (1) Orice operațiune realizată de prestator în cadrul serviciului de exploatare, inclusiv cea de verificare a reparatoarelor, are un cost pentru prestator și implicit se reflectă în prețul întregului serviciu. Spre deosebire de reparitoare optice, în cazul cărora este necesară <u>verificarea anuală a indexului utilizat în calcul și a integrității sigiliilor</u> , în cazul reparatoarelor cu citire la distanță această operațiune este inutilă (citirea este la distanță, iar demontarea de pe plăcuța de montaj este semnalizată tot prin citirea la distanță). Desigur, se poate pune în discuție verificarea integrității reparatoarelor și a locului de montaj, dar această operațiune nu necesită competente speciale și poate fi făcută cu ușurință de asociația de proprietari. De asemenea menținem observațiile de mai sus referitoare la operațiunea de recalculare. Astfel, pentru evitarea unor costuri inutile pentru asociațiile de proprietari și evitarea dezavantajelor în cazul recalculării, considerăm că trebuie lăsată asociației de proprietari posibilitatea de a opta, atât între regularizarea unităților de consum și recalculare, cât și între asumarea verificării cu resurse proprii (cu un cost mai mic al serviciului de exploatare) și verificarea făcută de prestator (reflectată într-un cost mai mare al serviciului de exploatare). În	Se preiau parțial propunerea de modificare a alin. (1). Nu se preia propunerea de modificare a alin. (2). Se preia propunerea de eliminarea a alin. (3).	Se preiau propunerile referitoare la verificarea anuală sa fie realizată de catre asociația de proprietari si doar pentru reparitoare optice, nu si pentru cele cite la distanta. Nu se preia propunerea de modificare a alin. (2). Conforma <i>Regulamentului Pentru acordarea autorizatiilor pentru montarea, punerea în funcțiune, repararea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor</i> , aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 87/2022, prestatorul are obligația să verifice anual, cu titlu gratuit, reparitoarele de costuri aflate în exploatare cu privire la integritatea părților componente ale acestora,

			<p>Art. 8 (3) Fac excepție de la dispozițiile alin. (1) și (2) reparatiile de costuri pentru încălzire care se cilesc de la distanță.</p>	<p>acest sens propunem modificarea art. 10 alin. (1) și (2), eliminarea alin. (3) (este suficiență prevederea de la art. 9 alin. (1) lit. d)) și înlocuirea alin. (3) de la art. 8, după cum umează: Art. 10 - (1) <i>Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparatiilor de costuri optice; în cazul în care în urma verificării, se constată că datele pe baza cărora au fost determinate consumurile individuale nu corespund realității, prestatorul va proceda în funcție de opțiunea asociației de proprietari/asociației de chirieși/propietarul de condominiu la regularizarea unităților de consum sau la recalcularea consumurilor repartizate, cheltuielile legate de regularizare/recalculare recuperându-se de la asociația de proprietari/asociația de chirieși/propietarul de condominiu.</i> (2) <i>Dacă la verificarea reparatiilor optice se constată deficiențe în funcționarea unui reparat, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparat se consideră ca medie a unităților de consum necorectate de pe verticala incintei încâperii respective, pe perioada de la ultima verificare și cea curentă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în canză.</i> Art. 8 - (3) <i>Dacă la verificarea reparatiilor la distanță se constată deficiențe în funcționarea unui reparat, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparat se consideră ca medie a unităților de consum necorectate de pe verticala incintei/incâperii respective, pe perioada de la ultima verificare sau, după caz, citire la distanță, și cea curentă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în canză.</i></p>	<p>nepreluată</p>	<p>starea sigiliilor și corectitudinea înregistrărilor. De asemenea, titularul are obligația de a desfășura activitatea de exploatare a sistemelor de reparatizare a costurilor în cadrul organizației proprii, fără a putea subcontracta sau externaliza unor terți activitatea/activitățile ce face/fac obiectul autorizației și fără a putea transfera către aceștia drepturile și obligațiile ce îi revin conform autorizației. Așa cum a precizat și prestatorul, este foarte importantă verificarea integrității reparatiilor și a locului de montaj, pentru toate reparatiile, inclusiv pentru acelea care cilesc de la distanță.</p>
18.	05.06.2 022	Adrian Popovici	<p>Art. 11 (2) Înlocuirea corpului de încălzire se realizează de proprietar doar cu respectarea dispozițiilor legale, iar demontarea,</p>	<p>Art. 11 alin. 2 – trebuie reformulat Nu are rost sa tot mentionai „cu respectarea dispozițiilor legale”. Este evident ca orice</p>	<p>nepreluată</p>	<p>Nu se preia reformulara art. 11 alin. (2), întrucât este important să se cunoască faptul că înlocuirea unui corp de încălzire se realizează de</p>

				remontarea sau înlocuirea, după caz, a reparitorului de costuri pentru încălzire se realizează doar de către un prestator autorizat de ANRE pentru tipul respectiv de reparitor.	interventie in rețeaua de distribuite a agentului termic (inclusiv schimbarea corpurilor de încălzire, dar totul este teoretic) din imobil, trebuie sa se faca respectand dispozitiile legale. Regulamentul acesta nu are scopul de a reglementa astfel de modificari si nu trebuie sa acorde derogari de la dispozitiile legale in domeniu. Simplu si la obiect, daca inlocuieste corpul de incalzire trebuie sa-l echipeze cu un reparitor de acelasi tip si preferabil cu acelasi prestator, daca nu vrea sa suferе consecintele reglementate.		proprietar dar cu respectarea dispozitiilor legale. Regulamentul nu acordă derogări de la dispozitiile legale în domeniu, așa cum susține emitenții propunerii.
19.	16.06.2 022	S.C. Ista România SRL	office @ i stato	Art. 13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al blocului scării, K_{Pct} , are valori cuprinse în intervalul $30\% \div 50\%$ din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament al blocului scării, Q_{tot} .	Având în vedere: - experiența în exploatarea sistemelor de reparitare a costurilor conform Ordinului ANRSC nr. 343, - structura extrem de variată a condominiilor din punct de vedere al bransării apartamentelor la SA CET – debransat, debransat parțial, cu CT sau fără CT, necontorizat etc - comportamentul consumatorilor de a-și izola colanțele de distribuție din apartamente - dezafectarea corpurilor de încălzire din spațiile comune considerăm că ar fi mai realistă o cotă procentuală aferentă consumului comun cuprinsă între 20% și 40% din cantitatea totală de energie termică. De asemenea, propunem ca în regulament să fie precizat că Asociația de proprietari va stabili o cota procentuală aferentă consumului comun care nu poate fi modificată pe parcursul unui întreg sezon.	Nepreluate	Nu se preiau propunerile de modificare a alin. (1), întrucât stabilirea cotei procentuale aferentă consumului comun de încălzire al blocului scării, în intervalul 30-50% din cantitatea totală de energie termică, a rezultat din studiile realizate la nivel național, inclusiv din analiza internă, realizată pe baza informațiilor primite din partea prestatorilor, cu privire la consumurile de încălzire repartizate în sezonul rece 2020-2021, conform prevederilor Normei tehnice.
20.	09.06.2 022	George Manastirean u S.C CAGERO INSTAL SRL,	george.m anastirea nu@cage ro.ro	Art. 13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al blocului scării, K_{Pct} , are valori cuprinse în intervalul $30\% \div 50\%$ din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament al blocului scării, Q_{tot} .	Art. 13 alin. 1 Ar trebui specificat clar daca valoarea cotei procentuale poate fi stabilita diferit pentru fiecare dintre lunile in care se furnizeaza energie termica pentru incalzire. Spre exemplu sa se stabileasca cota procentuala de 50% in lunile octombrie, noiembrie, martie si aprilie si cota procentuala de 35% in lunile decembrie, ianuarie si februarie.	preluată parțial propunerea pentru art. 13 alin. (1), Se preia parțial	Se preia propunerea de completare a art. 13, în sensul că valoarea cotei procentuale aferentă consumului comun de încălzire poate avea valori diferite pentru fiecare lună de consum din sezonul rece; aceasta propunere a fost prevazuta la alin. (2).

			<p>(4) În situația în care asociația de proprietari/asociația de chirieși/propietarii de condominiu nu comunică, în scris, prestatorului hotărârea, așa cum este prevăzut la alin. (3), cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun, luată în calcul de către prestator la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire, are valoarea de 30% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament al blocului/scării.</p>																																																	
21. 08.06.2 022	Liviu Cernat lcernat@gmail.com	<p>Art. 13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al blocului/scării, K_{pct}, are valori cuprinse în intervalul 30% + 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament al blocului/scării. $Q_{f^{tot}}$.</p>	<p>As transmite asociației un astfel de „model”:</p> <table border="1" data-bbox="1276 1097 1484 1601"> <thead> <tr> <th colspan="6">*Cota procentuala parti comune 30%-50%</th> </tr> <tr> <th>Oct</th> <th>Noi</th> <th>Dec</th> <th>Ian</th> <th>Feb</th> <th>Ma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>om</td> <td>em</td> <td>em</td> <td>uari</td> <td>ruar</td> <td>rtie</td> </tr> <tr> <td>brie</td> <td>brie</td> <td>brie</td> <td>e</td> <td>ie</td> <td>ilte</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>50</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>%</td> <td>%</td> <td>%</td> <td>%</td> <td>%</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>50</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Se vor stabili cote procentuale lunare cuprinse între 30% și 50%</p> <p>alin. (4) Daca asociația de proprietari nu transmite sau nu ia vreo decizie cu privire la cota procentuala, valoare cotei procentuale ar trebui sa fie de 50%. Cred ca stabilirea automata a unei cote procentuale de 30% ii va determina pe cei mai multi sa nu ia nicio decizie.</p> <p>Va inaintez urmatoarea observatie privind "Cota procentuala aferenta consumului comun de incalzire va avea valori cuprinse in intervalul 30% + 50% din cantitatea totala de energie termica" care este total dezastruoasa din cel puțin 2 pct de vedere fundamentale: 1. Lasarea la nivelul asociației de prop (ASP) a deciziei privind 30%+50% consum comun (CC) este un atac la drepturile omului Concret, de ce sa existe discriminari, bazate pe vechi metehne balcanice (se stie ca deciziile in ASP sunt influentate decisiv de CEX al acestora), intre 2 locatari din 2 blocuri diferite in care, impotriva vointei lor, s-a hotarat intr-unul 30% CC si in celalalt 50% CC? Doar pt ca au avut ghinion in viata si locuiesc in blocul care nu trebuie?!. Este posibil ca in alte tari UE sa existe aceasta plaja de decizie pentru proprietarii cladirii dar probabil in conditiile in care multe apartamente sunt de inchiriat si cu un proprietar unic al cladirii, de multe ori institutionalizat. Dar Romania este o tara cu 90+% din locuitorii din apartamente care sunt si proprietari si prin urmare se introduce o discriminare clara. Este, de asemenea, o defavorizare neta fata de cladiriile post '90 in care sistemul de distributie orizontala / alte surse de energie nu incumba</p>	*Cota procentuala parti comune 30%-50%						Oct	Noi	Dec	Ian	Feb	Ma	om	em	em	uari	ruar	rtie	brie	brie	brie	e	ie	ilte	50	50	35	35	35	40	%	%	%	%	%	%						50						%	<p>modificare a 13 alin. (4).</p> <p>Se preia partial propunerea de modificare a art. 13 alin. (4), in sensul aplicării de valori diferite pentru cota de consum comun, fet. de luna de consum din sezonul rece; asemănător principiului de repartizat prevăzut la art. 2 din Ord. ANRSC nr. 343/2010.</p> <p>Nu se preia propunerea de impunere a unei cote procentuale pentru consumul comun de 50%.</p> <p>Stabilirea unei cote procentuale aferentă consumului comun de încălzire al blocului/scării, cuprinsa în intervalul 30-50 % din cantitatea totală de energie termică, a rezultat din studiile realizate la nivel național, inclusiv din analiza interna, realizată pe baza informațiilor primite din partea prestatorilor, cu privire la consumurile de încălzire repartizate în sezonul rece 2020-2021, conform prevederilor Normei tehnice.</p> <p>Referitor la aprecierea nu cred ca o norma tehnica poate modifica o lege speciala L196/2018 la care adanga si atributia de decizie pt 30% + 50% CC, neprevazuta initial in acea lege si decizi fara procedura de adaptare a acelei decizii, precizăm ca potrivit art. 14 alin. (2) lit. h) din Legea 325/2006, A.N.R.E. are atribuții și competențe să elaboreze și aprobe, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia privind</p>
*Cota procentuala parti comune 30%-50%																																																				
Oct	Noi	Dec	Ian	Feb	Ma																																															
om	em	em	uari	ruar	rtie																																															
brie	brie	brie	e	ie	ilte																																															
50	50	35	35	35	40																																															
%	%	%	%	%	%																																															
					50																																															
					%																																															

			<p>asemenia decizii arbitrar. O norma tehnica trebuie sa fie cat mai neutrala posibil.</p> <p>Suplimentar nu cred ca o norma tehnica poate modifica o lege speciala L196/2018 la care adauga si atributia de decizie pt 30% ÷ 50% CC, neprevazuta initial in acea lege si deci fara procedura de adoptare a acelei decizii.</p> <p>2. Este total anti-economica si anti Green Deal</p> <p>Mult hulitul ordin 343/2010, din insasi ratiunea infintarii sale, avea ca obiectiv acomodarea mai multor surse de incalzire in acelasi condominiu (+CT la acea data). Dar aceasta facilitate este acum cu mult mai actuala avand in vedere noua paradigma energetica si mai ales Green Deal, cu mult mai relevant dupa razboiul din Ucraina.</p> <p>O forma de energie alternativa imediat disponibila este cea a climatizoarelor in regim de pompa de caldura pt text > 0 oC adica grosul duratei sezonului de incalzire cel putin pt sudul tar ii.Problema arhidiscutata a "caprei vecinului" adica a transferului de caldura prin peretii comuni ai apartamentelor adiacente nu poate fi tratata logic economic si definitiv, decat printr-o izolatie termica suplimentara de cativa cm suficienti pt un Δt de max 10 oC, aplicata acelor pereti comuni pe partea celui care se simte dezavantajat. Aceasta deoarece speta comporta un mare grad de subiectivitate (suspine in fata listei de</p> <p>plata a vecinului) pe cand in realitate multi din cei care isi permit sa economiseasca si-au realizat propria izolatie interioara a peretilor exteriori: perfect functionala cu cunosinte adecvate de termodinamica aerului umed (aerisire adecvata si ritmica).</p> <p>Proiectul dvs. nu face decat sa reinstituiie ciclul vicios al risipei in comparatie cu unul virtuos al economisirii daca Ord 343 / 2010 ar fi fost aplicat corect. Adica 50% CC descurajeaza economisirea, vitala in noua paradigma energetica, deoarece efectele materiale ale unei potentiale economisiri sunt din start injumatatite (se poate actiona cu reducere de x% numai asupra a 50% din valoarea facturii). Este favorizat</p>	<p>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. Totodată, potrivit art. 75 alin. (3) din Legea nr. 196/2018, <i>Asociația de proprietari are obligația de a respecta prevederile legule privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, în caz contrar hotărârile luate de adunarea generală a proprietarilor cu încălcarea acestor dispoziții sunt nule de drept.</i></p> <p>Regulamentul lasă la latitudinea asociației de proprietari alegerea unei valori cuprinse în intervalul 30-50%, iar în măsura în care AP nu ia o decizie se aplică un procent diferențiat fct. de luna de consum.</p> <p>Perița referită nu a fost anexată.</p>
--	--	--	---	--

	<p>acelasi fenomen al "caprei vecinului" de mai sus dar de data aceasta generalizat in masa: „de ce sa ma stradui sa economisesc? mare lucru tot nu obtin! da' ce eu sunt mai prost? ala se lafaie in caldura, de ce sa reduc eu? ca platin aproape la fel!” etc. Si asta in conditiile in care un studiu din 2019 al INSCOP atasa stipuleaza „Aproximativ 50% dintre 2 participanti la sondajul de opinie au avut dificultati de intelegere a semnificatiei termenului "eficienta energetica"” - vezi pag 3, dar si ca 66.7% din utilizatorii de SACEET ar schimba sistemul de incalzire pe centrala pe gaz – vezi pag 15.</p> <p>Adica se induce un sistem reflexiv in care actiunea fiecarui participant este determinata de actiunile celorlalti participanti si nu de o logica normala si intrinseca a fenomenului din cauza CC de 50% care este in realitate un factor de corelare / sincronizare intre locatarii blocului. Se creeaza interdependenta in loc de favorizarea independentei, cea care ar putea reprezenta singura solutie imediata de limitare a efectelor unei crizei energetice generata de razboiul din Ucraina prin utilizarea de pompe de caldura, varianta posibila de implementat rapid dar numai la nivel de apartament.</p> <p>In concluzie, daca se doreste cu orice pret renuntarea la repartitiei comun. desi este aberant in contextul actual, atunci prevederea pt CC a unei valori fixe de max 30% pt cladirile reabilitate termic (chiar de 25% cam cat se obtinea cu O343/2010 aplicat curat) este deplin justificata inclusiv pentru a nu crea hazard moral fata de sumele cheltuite pt reabilitare, multe din fonduri UE. Celelalte cladiri nereabilitate termic ar impune max 35% CC (de asemenea predefinit in norma) pt a mentine coerența pt economisire / izolare. PROBLEMA DISCRIMINARII ar RAMANE DESCHISA dar la un nivel decent/acceptabil dar si bazat pe realitati obiective tehnice si nu la discretia bunului plac din CEX al ASP.</p> <p>Este doar o problema de timp pana cand standardul NZEB, obligatoriu deja pt cladiri noi /</p>		
--	--	--	--

		<p>renovate, se va rasfrange si asupra celor vechi si deci necesitatea economisirii nu poate fi contestata / ignorata. Ca atare sistemul de calcul trebuie sa permita acomodarea macar de pompe de caldura aer-aer(apa), facil de montat in apartamente, desigur cu limitari inerente de functionalitate pt perioade geroase adica cu titlu de sursa de energie alternativa dar regenerabila in mare parte, COP>3. Cu alte cuvinte, o astfel de norma tehnica este si un instrument de politica energetica si implicit si de mediu si mai putin un instrument de pansare a raniilor corifeilor din FAJR si celelalte secte similare. Intr-un domeniu a avut si Romania o abordare de pionierat in UE si acela este desfiintat din motive de incapacitate de intelegere a utilizatorilor cointeresati din federatiile de ASP. In loc sa-i ridicam pe toti la cietul virtuos al economisirii, ii nivelam pe toti la nivelul broastei pt ca sa moara "capra vecinului".</p> <p>P.S. Nu vand pompe de caldura, si deci nu am interese ascunse, dar mi-as construi una pt uz personal evident pornind de la un climatizor mare dar casat + un schimbator in placi freon-apa. Actualmente cu izolatie interioara si reabilitare termica exterioara din 2017 am redus necesarul de caldura la nivelul degajarilor coloanelor verticale – 20 cm izolatie cu siguranta califica peste clasa nZEB. Blocul in care locuiesc, construit sub forma unui trifoi cu patru foi scara fiind in mijloc, in afara universalului cuplaj termic pe verticala intre apartamente dar si aceasta mediat de 2cm parchet masiv montat pe alti 4 cm de placi aglomerate lemnoase (6 cm masa lemnoasa in total), pe orizontala nu exista decat un singur cuplaj termic pt fiecare apartament fie bucatarie-bucatarie (Iatura N) sau bucatarie-baie (Iatura S). Cu toate acestea ISTA practica inca din 2016 un CC de cca 50% (chiar si mult peste pt o perioada) fara nicio justificare, nici macar morala – vezi petitia 1049 (1237) / 8.01.2018.</p>		
--	--	---	--	--

22.	22.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL	capital@ repartitioa re.ro	<p>Art.13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al blocului/scării, K_{Fct}, are valori cuprinse în intervalul 30% ÷ 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de branșament al blocului/scării, Q_{f}^{tot}.</p>	Ref. Art. 13 alin. (1)	<p>Procentul propus nu ține cont de particularitatea că în lunile de început și sfârșit de sezon de încălzire (octombrie, noiembrie, martie, aprilie) cu multe zile călduroase, cota procentuală de consum este mai mare decât în celelalte luni deoarece foarte mulți consumatori aleg să închidă corpurile de încălzire sau o mare parte a acestora.</p> <p>În aceste condiții, procentul propus poate determina repartizarea unor valori de consum inexplicabile.</p> <p>Pentru o mai bună înțelegere prezentăm un exemplu de calcul dus la extrem: în perioada de calcul în toate apartamentele sunt închise toate corpurile de încălzire din toate apartamentele, cu excepția unui corp de încălzire care a fost deschis. Teoretic, raportat la SET, consumul comun ar reprezenta, în realitate, un procent aproape de 100% din valoarea facturii de încălzire, însă prin calcul ar fi considerat cel mult 50% (în cazul fericit în care asociația de proprietari ar opta pentru acest procent). Astfel, apartamentului care a menținut deschis corpul de încălzire i s-ar repartiza un consum pe care nu l-a realizat.</p> <p>Pot apărea situații în care valori de consum rezultate din calcul să fie neverosimile. Vă reamintim că, înainte de adoptarea Ordin ANRSC 343/2010, astfel de cazuri au creat ample dezbateri, inclusiv în media, și a determinat autoritățile să verifice calculele de repartizare ale tuturor prestatorilor.</p> <p>Totodată, având în vedere că prin adresa nr. 22727/09.02.2022 ați solicitat tuturor prestatorilor informații privind repartizarea consumurilor de energie termică pentru sezonul rece 2020-2021, presupunem că datele respective au fost utilizate ca date statistice, inclusiv pentru determinarea cotei parte de consum comun pe care ați propus-o.</p> <p>Vă reamintim că prin adresa noastră nr. 201/29.09.2021, prin care am răspuns adresei dumneavoastră nr. 104791/14.09.2021, am</p>
				<p>Stabilirea unei cote procentuale aferentă consumului comun de încălzire al blocului/scării, cuprinsa în intervalul 30-50 % din cantitatea totală de energie termică, a rezultat din studiile realizate la nivel național și european.</p> <p>Înainte de adoptarea Ordin ANRSC 343/2010, de regulă, procentul de consum comun stabilit de AP avea valori cuprinse în intervalul 10-20%.</p> <p>Propunerea rămâne în analiza ANRE.</p>	Nepreluată	

				<p>semnalat faptul ca exista posibilitatea ca unii prestatori să nu fi utilizat o inventariere corectă a coloanelor care traversează apartamentele:</p> <p><i>Urmare a montării reparatoarelor în condominii în care anterior au fost montate alte reparitoare, exploatate de alți prestatori, am primit mai multe sesizări de la apartamentele debransate în care se reclama faptul că pentru coloanele care le traversează apartamentul le repartizam o cantitate mult mai mare de energie termică decât repartizarea efectuată de prestatorii anteriori, consumul repartizat de acestia fiind similar unui consum calculat pentru coloane cu diametrul cel mai mic. În condițiile în care este bine cunoscut faptul că cele mai multe reclamații vin de la apartamentele debransate, o practică incorectă de inventariere a coloanelor care să avantajeze aceste apartamente ne-a pus într-o situație dezavantajoasă față de concurență, în raport cu clienții noștri. O inventariere corectă a coloanelor nu putea avea asemenea rezultate de repartizare. Desigur, orice prestator poate avea mici erori de inventariere, dar când se obțin astfel de rezultate înseamnă că este vorba de o inventariere fictivă, care ar trebui să fie considerată răspunderea exclusivă a prestatorului, chiar și în condițiile în care este asumată de asociația de proprietari, prin semnătură și stampilă.</i></p> <p>În cazul în care situația prezentată de noi nu reprezenta excepții, iar datele utilizate de aceștia au fost preluate de la asociațiile de proprietari fără o verificare în teren, și având în vedere numărul mare de condominii în care sunt exploatate reparitoarele de către aceșți prestatori, este posibil ca datele statistice rezultate să fie alterate.</p> <p>Nu puține au fost cazurile în care asociațiile de proprietari ne-au solicitat și nouă să repartizăm consumuri mai mici apartamentelor deconecate, sub amenințarea rezilierii contractelor. Putem anticipa astfel că multe asociații de proprietari vor opta pentru procentul minim de 30%. Ba mai mult, mai există și situația prevăzută de art.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>13 alim. (4) În situația în care asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu nu comunică, în scris, prestatorului hotărârea, așa cum este prevăzut la alim. (3), cota procentuală din cantitatea totală de energie termică oferită consumului comun, luată în calcul de către prestator la repararea consumurilor de energie termică pentru încălzire, care valoarea de 30% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament al blocului/săcii.</p> <p>Propunem ca, cel puțin pentru lunile octombrie, noiembrie, martie, aprilie, să fie impusă o condiționare, astfel încât, în cazul depășirii unei valori acceptabile de consum (pentru care ar trebui găsită o formulă de calcul) să fie utilizat pentru cota parte de consum comun, procentul corespunzător pragului respectiv de consum, chiar dacă acest procent depășește valoarea aleasă de asociația de proprietari sau chiar dacă depășește valoarea maximă propusă de 50%.</p>		
23.	04.07.2 022	COLLNAG O	collnagos gty@yahoo oo.com	<p>Propunerile si observatiile au fost trimise dupa data de 11.06.2022.</p> <p>Stabilirea și repararea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire cu procent fix, între 30%-50%, nu se apropie nici pe departe de realitate și nu este o soluție echitabilă pentru consumatorii de energie termică în sistem centralizat. Cu procent fix se poate repartiza Gcal numai în condominii fără reparitoare unde procentul se stabilește prin inventarierea coloanelor din pivniță, a coloanelor și caloriferelor din spații comune și apartamente. Spre exemplu, în condomițiile unde sunt montate reparitoare de costuri, procentul pentru părți comune variază de la o lună la alta. În octombrie și aprilie cota comună poate ajunge la un procent de 90%, 95% sau chiar 100%. Sunt imobile cu coloane de încălzire îngroșate în băi și bucătării care nu sunt prevăzute cu robinet. În asemenea situații, aproape toată Gcal este consumată de coloane. Locatarul care consumă</p>	<p>nepreluată</p>	<p>Nu se preiau obs./propunerile, întrucât adresa a fost trimisă după perioada alocată pentru transmiterea de obs./prop., coroborat cu faptul ca opinia din adresa din 18.11.2021, semnata de reprezentatul legal, este diferita de cea din 06.07.2022, neasumată de acelasi reprezentat legal.</p> <p>Odată cu preluarea de către Ministerul Energiei atribuțiilor privind eficiența energetică adresa de email info.energetica@amere.ro nu mai este activă.</p> <p>Sunt prezentate excepții cu relevanță locală.</p> <p>AP poate decide sistarea furnizării en. termice prin închiderea</p>

		<p>robinetelor montate după pct. de delimitare; in acest caz nu mai este necesara reparatizarea costurilor.</p>

				<p>încălzire într-un imobil individual (casă particulară), temperatura coboară până la 3-5 grade Celsius. Pentru a demonstra cele relatate, vă trimitem citirea raportoarelor din câteva condominii unde reparatoarele sunt setate să transmită temperatura medie din camerele unde sunt montate reparatoarele. (Anexa 7).</p> <p>Formula de calcul din norma tehnică după care se reparitează Gcal-a este cea mai aproape de realitate.</p> <p>Doi apartamente identice, unul fără reparitoare și unul cu reparitoare, și cu robinetii deschși la maximum, plătesc aproape identic. Din anul 2011, de când se aplică această normă, nu a mai avut nemulțumiri din partea proprietarilor care încălzesc apartamentul în întregime.</p> <p>În schimb, administratorii au semnalat nemulțumiri din partea locatarilor cu centrală proprie de apartament și cei fără consum. Am fost întrebați de ce numai la firma Collnago Serv se plătește așa mult pentru coloane și părți comune. După un timp am aflat că firmele mari au favorizat apartamentele cu centrală. Au acceptat izolația coloanelor cu vată minerală/bazaltică de 5cm, cu toate că izolația respectivă este un material de izolare folosit în construcții și nu este adecvată pentru utilizarea în lucrările de instalații și încălzire (fizic nici nu se pot izola coloanele cu izolație de grosimea respectivă). Vata bazaltică/minerală, dacă se comprimă la 2-3 cm, își pierde din caracteristici. Mai mult decât atât, s-a permis ca inventarul să fie efectuat de către asociația de proprietari și predarea acestuia către prestator. (Anexa 8).</p> <p>De asemenea, considerăm că a fost o greșeală să se permită izolarea coloanelor. În multe apartamente s-a efectuat o simplă acoperire sau izolarea a două coloane împreună, aceste apartament beneficiind în continuare de căldură, dar fără să o plătească.</p> <p>În sezonul de încălzire 2019-2020, firma Collnago Serv a schimbat reparatoarele de costuri de la firma Techem cu reparitoare</p>
--	--	--	--	--

			<p>Hydroclima RFM în asociația de proprietari din Arad, str. Tudor Vladimirescu Nr. 14, Bl 14 Sc A-B-C-D și se confruntă cu nemulțumirea unor locatari. Firma Collnago Serv respectă <i>Norma tehnică</i> în vigoare și reparizează Gcal după inventarul efectuat numai de proprii angajați sau după proiectul instalațiilor din condominiu pus la dispoziție de către asociație. Am constatat că majoritatea proprietarilor cu centrală proprie au plătit foarte puțin pentru păți comune comparativ cu celelalte apartamente, <i>potrivit calculor efectuate de către firma anterioară de exploatare a reparatiioarelor de costuri</i> (Anexa 9 – 10).</p> <p>Tot alăturat, vă trimitem și o comparație între cele două calcule. (Anexa 11).</p> <p>V-am semnalat această problemă prin e-mailul trimis în data de 02.12.2021 la adresa de e-mail info.eficienta@anre.ro, dar nici până în data de azi nu am primit un răspuns. Potrivit art.8 alin(1) din Ordonanta de Guvern nr.27/2001, <i>Autoritățile si institutiile publice</i> sesizate au obligatia să comunice petiționarului, în termen de 30 de zile de la data înregistrării petiției, răspunsul, indiferent dacă soluția este favorabilă sau nefavorabilă.</p> <p>Vă comunicăm aceste aspecte revoltătoare față de modul de lucru practicat atât de firma Techem, cât și de alte firme la asociațiile de proprietari. Este de neconceput ca o Autoritate care are atribuții în autorizarea și verificarea societăților din domeniu să tolereze modul în care firmele mari au ignorat Ordinul 343/2010 în defăvoarea proprietarilor racordaiți la sistemul centralizat de încălzire.</p> <p>Așa cum într-un bloc fără reparitoare, cota procentuală se determină ca raport între SET spații comune si SET total, în mod similar, în blocul cu reparitoare, cota procentuală se poate determina în modul cel mai transparent și exact, ca raport între numărul de unități de consum înregistrate de reparitorul montat în spațiile comune și numărul total de unități</p>		
--	--	--	---	--	--

					<p>Înregistrate de toate reparatiile din bloc.</p> <p>Această metodă, menită să aplaneze neînțelegerile dintre proprietari, se poate aplica numai dacă se determină suprafața echivalență termică din spațiile comune, sarcină care revine firmei de reparatoare și nu asociației de proprietari.</p> <p>Considerăm că ordinul 343/2010 este un mod de calcul mult mai echitabil decât cu un procent fix și propunem ca procentul pentru părți comune să fie calculat ca raport între numărul de unități de consum înregistrate de reparitorul montat în spațiile comune și numărul total de unități înregistrate de toate reparatiile din bloc.</p>		
24.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popy.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 14 Cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire ce revine apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent dacă sunt deținute de persoane fizice sau juridice, se determină cu relația:</p> $Q_{PcI}^i = Q_{PcI}^{tot} \times Z^i \quad MWh, \quad (3)$ <p>în care: Q_{PcI}^{tot} – are semnificația de la Z^i - cota indiviză aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i"; se determină cu relația:</p> $Z^i = \frac{S_{ui}}{\sum S_{ui}} \quad (4)$ <p>unde: S_{ui} - reprezintă suprafața utilă aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i"; $\sum S_{ui}$ - reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale din unitatea de calcul; <i>i</i> - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.</p>	<p>Art. 14 – trebuie reformulat suma Sui</p> <p>Ar fi bine sa fii unitari, daca la Sui va referiti la apartament sau spati cu alta destinatie. la suma de Sui va referiti la proprietati individuale. Pot fi induse erori in determinarea ponderii, daca supf proprietatilor individuale nu sunt echivalente supf apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie...</p>	preluată	
25.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popy.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 15 - Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire repartizată proporțional cu cota indiviză conform art. 14 se achită de către toți</p>	<p>Art. 15 – trebuie analizat si reformulat</p> <p>Cred ca ati uitat sa mentionati spatiile incalzite cu energie termica produsa de centralele individuale sau va opriti la cuvantul SACET</p>	nepreluată	Nu se preia propunerea de reformulare a art. 15 lit. a), întrucât centralele individuale nu sunt

		<p>proprietarii/utilizatorii din cadrul condominiului, indiferent dacă:</p> <p>a) apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt sau nu alimentate cu energie termică din SACET sau de la o sursă proprie locală de producere a energiei termice montată la nivel de bloc/scară;</p> <p>b) coloanele de distribuție a încălzirii ce traversează apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt sau nu izolate termic.</p>	<p>Art. 16 (3) Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate reparțiile de costuri pe corpurile de încălzire se determină cu relația:</p> $n_{CAL}^i = \sum_{j=1}^m (n_{CAL}^j \times K_{CAL}^j \times K_a^j \times K_{Q\,CAL}^j \times K_f^j) \quad (7)$ <p>în care:</p> <p>n_{CAL}^j - numărul de unități de consum aferent reparțiilor de costuri montat pe corpul de încălzire din incinta/încăperea „y^m”, se determină ca diferență între indexul nou și cel vechi al reparțiilor sau se estimează, conform prezentului regulament, în cazul în care nu se poate realiza citirea/recepția reparțiilor de costuri pentru încălzire;</p> <p>K_{CAL}^j - factorul de evaluare al cuplajului termic ce caracterizează reparțiile de costuri și corpul de încălzire, din incinta/încăperea „y^m”, pe care acesta este montat; este specific fiecăruia tip de reparțior și corp de încălzire; valoarea acestuia este pusă la dispoziția prestatorului de către producătorul reparțiilor;</p> <p>K_a^j - factorul de amplasare aferent incintei/încăperii „y^m” în care este amplasat corpul de încălzire; factorii de amplasare sunt</p>	<p>alimentate cu energie termică din SACET.</p>	
<p>26. 05.06.2 022</p>	<p>Adrian Popovici popy.adri.an@yahoo.com</p>	<p>Art. 16 (3) Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate reparțiile de costuri pe corpurile de încălzire se determină cu relația:</p> $n_{CAL}^i = \sum_{j=1}^m (n_{CAL}^j \times K_{CAL}^j \times K_a^j \times K_{Q\,CAL}^j \times K_f^j) \quad (7)$ <p>în care:</p> <p>n_{CAL}^j - numărul de unități de consum aferent reparțiilor de costuri montat pe corpul de încălzire din incinta/încăperea „y^m”, se determină ca diferență între indexul nou și cel vechi al reparțiilor sau se estimează, conform prezentului regulament, în cazul în care nu se poate realiza citirea/recepția reparțiilor de costuri pentru încălzire;</p> <p>K_{CAL}^j - factorul de evaluare al cuplajului termic ce caracterizează reparțiile de costuri și corpul de încălzire, din incinta/încăperea „y^m”, pe care acesta este montat; este specific fiecăruia tip de reparțior și corp de încălzire; valoarea acestuia este pusă la dispoziția prestatorului de către producătorul reparțiilor;</p> <p>K_a^j - factorul de amplasare aferent incintei/încăperii „y^m” în care este amplasat corpul de încălzire; factorii de amplasare sunt</p>	<p>Art. 16 alin. 3 - trebuie simplificat (vezi concluzii). Trebuie eliminati toti factorii de corectie. factorul K_{aj}</p> <p>- perfect, discriminare reglementata. Ce legatura are transferul de caldura cu tipul de proprietate? Daca esti persoana fizica platesti o parte din energia termica consumata, daca esti un birou de firma sa platesti tot. Corect are firma, are bani, sa plateasca, ba chiar sa plateasca pentru tot imobilul. Dovada ca Regulamentul este 100% tehnica pura, totul obiectiv si transparent.</p> <p>- trebuie eliminat si din motivele enumerate la dezastruoasa anexa 1. Dar ajungem si la anexa 1. Dar nu se tine cont ca, daca la parter este birou sau spatiu comercial, apartamentul de la etajul unu trebuie sa primesca el coeficient de reducere ?</p> <p>- atentie, fara intentie, favorizati birourile orientate spre Sud, pentru ca nu se mai aplica factorul de 1.05 (tax a pe soare);</p> <p>- coroborat cu anexa 1, nu se intelege daca acest factor este unul singur sau un produs de factori.</p> <p>factorul K_{OCAL} - poate fi numit si factorul „fiecara face ce vrea”, pentru ca Regulamentul nu poate trata multitudinea de corpuri de incalzire existente pe piata. Nu poate, dar o cuprinde in fantezie. Ce valoare are acest factor? Cum dovedesc puterea termica a corpului de incalzire? In general nu sunt date, asa ca prestatorul o drege din condei. Daca nu il putem explica si justifica</p>	<p>nepreluată</p>	<p>Nu se preia propunere de eliminare a factorilor de evaluare, întrucât aceștia sunt prevăzuți în SR EN 834:2014 și sunt esențiali în repartizarea consumurilor de încălzire pe baza reparțiilor de costuri.</p> <p>Nu se acceptă propunerea de aplicare a coeficienților de amplasare pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de deținător sau utilizator. În fapt, se aplica același principiu ca în cazul nesubvenționării energiei termice pentru persoanele juridice.</p> <p>Factorii de amplasare sunt aplicați încă din anul 2010, conform Ordinului ANRSC nr. 343/2010.</p> <p>De la data preluării de către ANRE a atribuțiilor în domeniul energiei termice nu au fost înregistrate petiții din partea persoanelor juridice care dețin/utilizează spații cu altă destinație decât cea de locuință în privința neaplicării factorilor de amplasare.</p>

			<p>prevăzuți în anexa nr. 1; în cazul apartamentelor utilizate de persoane juridice în scop lucrativ ori pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de deținător sau utilizator, factorul de amplasare are valoarea unu;</p> <p>K_{cazi} - factorul de evaluare cu puterea termică a corpului de încălzire amplasat în incintă/incăperea "y" pe care este montat reparitorul; valoarea acestuia este determinată în funcție de puterea termică a corpului de încălzire pe care este montat reparitorul;</p> <p>K_f - factorul de evaluare pentru încăperi cu temperaturi interioare de proiectare scăzute; este utilizat doar în cazul în care sunt folosite reparitoare de costuri pentru încălzire cu un singur senzor de temperatură; în cazul reparitoarelor cu doi senzori de temperatură, acest factor are valoarea unu;</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate reparitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;</p> <p>j - incinta încăperea din apartamentul "y" în care este montat reparitorul de costuri pe corpul de încălzire.</p>	<p>în Regulament, sa-l scoatem din fantezie. Prima simplificari succesive putem ajunge in lumea reala.</p> <p>factorul K_{Tj} (cata precizie?) - de unde este luat acest factor, atat de important pentru incaperile cu temperaturi de proiectare scazute (?)? Se poate explica la ce face referire? Poate la definitii in sensul prezentului Regulament, daca nu este strict secret si au acces doar prestatorii autorizati de ANRE. Poate dupa ce il explicam si vedem ca in condominiu avem acelasi tip de reparitoare, constatam ca este inutil. Sau putem face o noua simplificare, care nu induce erori mari in estimarea generala a consumurilor..</p>	nepreluată	<p>Nu se preia propunerea de reformulare a art.17.</p> <p>În fapt, formula nr. 8 este aceeași cu cea prevăzută la art. 17 alin. (2) lit. a) din Ordinul ANRSC nr. 343/2010.</p> <p>Dispozițiile prev. art. 17 alin. (2) lit. a) sunt necesare pentru ca alocarea numărului de unități de consum să se determine funcție de numărul corpurilor de încălzire și de suprafețele echivalente termic aferente acestora</p>
27.	05.06.2 022	Adrian Popovici	<p>popy.adri an@yahoo o.com</p> <p>Art. 17 (1) Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, alimentat din rețeaua interioară de distribuție a agentului termic, care este considerat ca fiind fără reparitoare de costuri conform art. 9 alin. (1), se determină proporțional cu suprafața echivalentă termică a fiecărui corp de încălzire din apartamentul sau spațiul considerat fără reparitoare de costuri sau, în lipsa acestor informații, cu suprafața utilă a apartamentului sau spațiului cu altă destinație; unitățile de consum alocate se corectează cu factorii de amplasare prevăzuți în anexa nr.1.</p>	<p>Art. 17 – trebuie reformulat</p> <p>In forma actuala, aplica lovitura fatala rebelului, care refuza reparitoarele. Cati rebeli nu au fost gratiati, dupa ce s-au linistit panicatii si lumea sa asezat intr-un fagas normal.</p> <p>Propunere - Formula trebuie sa fie cea descrisa la alin.1 si atat. Daca nu doresti reparitoare, energia repartizata acestui apartament se face in functie de suprafața utila, plus logia daca si-a montat calorifer pe balcon, fara a modifica definitia suprafeței utile a apartamentului, fara KN_C, fara R_{max}, fara K_a, fara SET. Deja Regulamentul devine simplu, transparent si usor de aplicat de catre utilizatori, administratori , APL, daca vrea ANRE.</p>	nepreluată	<p>Nu se preia propunerea de reformulare a art.17.</p> <p>În fapt, formula nr. 8 este aceeași cu cea prevăzută la art. 17 alin. (2) lit. a) din Ordinul ANRSC nr. 343/2010.</p> <p>Dispozițiile prev. art. 17 alin. (2) lit. a) sunt necesare pentru ca alocarea numărului de unități de consum să se determine funcție de numărul corpurilor de încălzire și de suprafețele echivalente termic aferente acestora</p>

	<p>(2) Numărul de unități de consum alocate pentru corpurile de încălzire din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință considerate fără reparitoare de costuri se determină astfel:</p> <p>a) în cazul în care se cunoaște suprafața echivalentă termică 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:</p> $n_{NC}^i = k_{NC} \times \sum_{j=1}^m (R_{max} \times K_d^j \times SET^j) \quad (8)$ <p>în care:</p> <p>k_{NC} - coeficientul de corecție; acesta are valoarea 1,1, atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;</p> <p>R_{max} - valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum înregistrate de un reparitor de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul, corectate cu factorii K_Q și K_C aferenți, și suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire pe care este montat acest reparitor, exprimată în unități de consum/m².</p> <p>SET^j - suprafața echivalentă termică aferentă corpului de încălzire "j" din spațiul fără reparitoare de costuri "j", exprimată în m²;</p> <p>K_d^j - are semnificația de la art. 16 alin. (3);</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință care nu are montate reparitoare de costuri sau este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul.</p> <p>b) în cazul în care nu se cunoaște suprafața echivalentă termică 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</p>	<p>Consumul trebuie determinat ca produs între energia termică alocată consumurilor individuale (adica total consum minus partile comune stabilite de asociație) și ponderea suprafeței utile a apartamentului în total suprafața utilă imobil (sau unitate de calcul dacă nu este un contor unic).</p> <p>Formula 8 trebuie înlocuită (am făcut anterior o propunere), fiind un abuz la adresa celor care nu au montate reparitoare. Rezultatul final nu reprezintă energia termică consumată de aceste apartamente, el este o penalitate aplicată celor care au îndrăznit să refuze montarea „chinezariilor” și implicit plata taxelor de citire, reparitare, autorizare.</p> <p>Argumentare:</p> <p>KNC este un factor care măsoarăza cu 10% energia termică repartizată, în mod nejustificat. R_{max} X SET este o alta pedepasa, care nu are legătura cu un consum real.</p> <p>Exemplu - daca esti suparat pe un vecin care nu si-a montat reparitoare, iti instalezi in baie un calorifer cu doua elemente, deschizi robinetul de incalzire la maxim si deschizi geamul de la baie. Sa vezi atunci valoarea de R_{max}. Mai mult il majorezi cu 1,1. Plateste vecinul rebel cat pentru toata scara.</p> <p>Formula 9 trebuie eliminata, conform celor mentionate anterior.</p> <p>Argumentare:</p> <p>Factorul KNC introduce un abuz si mai mare prin majorarea cu 30% a repartitiei, fara legatura cu functionarea reala.</p> <p>R_{max} este calculat cu un factor de conversie, care si el este calculat cu un factor de evaluare globala, fara a indica algoritmul de calcul al factorului de evaluare, dar stin ca deinde de K_Q, K_T si K_C ... Cel puțin sa nu folosim acelasi indicator ca la formula 8, dar cu alta semnificatie (R_{max}).</p>	<p>apartament/spațiu cu altă destinație, dar și pentru a determina toți proprietarii de apartamente/spații sa respecte obligația legala de individualizare a consumului de energie termică pentru încălzire, obligație prevăzută în Directiva 27/2012 și la art. 10 alin. (5) din <i>Legea nr. 121/2014</i>.</p> <p>Sunt multe situații în care proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație au montat suplimentar corpuri de încălzire și/sau au înlocuit corpurile de încălzire existente, cu alte corpuri de încălzire cu suprafața echivalente termic mărite, față de situația de proiect; drept urmare, un calcul după suprafața utilă ar avantaja apartamentele care fie</p> <ul style="list-style-type: none"> - nu au montate reparitoare și nu permit accesul prestatorului pentru inventarierea corpurilor de încălzire. - fie au montate reparitoare dar sunt considerate fără reparitoare conform regulamentului (ex. în situația în care intervine asupra reparitoarelor sau a sigiliilor aferente acestora). <p>Trebuie menționat faptul că termenul prevăzut în Directiva 2012/27/UE pentru încheierea acțiunii de individualizare a consumurilor de energie pentru încălzire/făcine și apă caldă la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință a fost 31.12.2016.</p> <p>În România, acest termen (31.12.2016) a fost prevăzut inițial în <i>Legea nr. 121/2014 privind</i></p>
--	--	--	--

	<p>termic ale acestora, numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se determină cu relația:</p> $n_{NC}^i = k_{NC} \times R_j^{max} \times S_j^i \quad (9)$ <p>în care:</p> <p>k_{NC} - coeficient de corecție; acesta are valoarea 1,3, atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;</p> <p>R_j^{max} - cea mai mare valoare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectate cu factorul de conversie, înregistrate de reparațiile de costuri din cadrul unui apartament "j" și suprafața utilă a celui apartament/spațiu cu altă destinație, exprimată în unități de consum/m²;</p> <p>S_j^i - suprafața utilă a apartamentului/spațiului cu altă destinație "j", comunicată de asociația de proprietari/asociația de chirieși/propietarul de condominiu, exprimată în m²;</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință care nu are montate reparații de costuri sau este considerat fără reparații de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;</p> <p>j - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate reparații și care înregistrează cea mai mare valoare a R_j^{max} din unitatea de calcul.</p>		<p><i>eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare</i>; legea prin care s-a transpus Directiva 2012/27/UE, însă acesta a fost modificata, ulterior, de doua ori, astfel că termenul pana la care trebuie să se finalizeze acțiunea de individualizare a consumurilor de energie pentru încălzire/făcție și apă caldă este 31 decembrie 2022.</p> <p>Formula nr. 9 se aplică în cazul în care proprietarul/utilizatorul apartamentului sau spațiului cu altă destinație nu asigură accesul prestatorului pentru inventarierea corpurilor de încălzire montate și determinarea suprafețelor echivalente termic ale acestora.</p> <p>k_{NC} are o valoare mai mare față de cea prevăzută la alin. (1), tocmai pentru a determina proprietarii/utilizatorii să respecte obligația legala de individualizare a consumului prin montarea de reparații și asigurare accesul pentru inventarierea corpurilor de încălzire.</p> <p>Există propunere din partea unui prestator pentru mărirea factorului k_{NC}, justificat de faptul că un utilizator de reparații (care respectă obligația legală de a utiliza reparații) să nu suporte costuri suplimentare aferente unor consumuri realizate în apartamente, care pe lângă faptul că nu respectă obligația legala de a monta reparații, nici nu permit inventarierea corpurilor de încălzire. Totodată, prestatorul semnalează că în ultimii 3 ani s-a înregistrat o creștere foarte mare a numărului de</p>
--	--	--	--

28.	10.06.2 022 și 23.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL	capitala@ repartitioa re.ro	Art. 17 (2) Numărul de unități de consum alocate pentru corpurile de încălzire din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință considerate fără reparitoare 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: $n_{NC}^i = k_{NC} \times \sum_{j=1}^m (R_{max} \times K_a^j \times SET^j)$ (8) în care: k_{NC} - coeficientul 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 reparitor de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul, corectate cu factorii K_Q și K_r aferenți, și suprafața echivalentă termic a corpului de încălzire pe care este montat acest reparitor, exprimată în unități de consum /m ² . SET^j - suprafața echivalentă termic aferentă corpului de încălzire " y^j " din spațiul fără reparitoare de costuri " y^j ", exprimată în m ² ; K_a^j - are semnificația de la art. 16 alin. (3); i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință care nu are montate reparitoare de costuri sau este considerat fără reparitoare 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	Ref. Art. 17 alin. (2) Considerăm că distincția între apartamentele care permit inventarierea corpurilor de încălzire și cele care nu permit inventarierea acestora poate duce la situații complicate - nu pot fi explicate eventualele mari diferențe de consum repartizate unor apartamente similare. Datele noastre de calcul arată că pentru a evita astfel de mari diferențe nu este suficientă creșterea coeficientului de corecție de la 1,1 (cât prevede norma ANRSC) la 1,3 pentru apartamentele care nu permit inventarierea corpurilor de încălzire. De asemenea, am constatat în ultimii 3 ani o creștere foarte mare a numărului apartamentelor în care nu este permisă inventarierea, în condițiile în care până atunci nu am avut astfel de situații. Un corp de încălzire menținut deschis la maxim, permanent, poate chiar cu fereastra deschisă, corpuri suplimentare montate în apartament, un corp de încălzire suplimentar montat în balcon, pot realiza consumuri reale mult mai mari decât cele rezultate prin aplicarea formulelor propuse. Totodată, vă supunem atenției următoarea situație: un apartament fără reparitoare permite inventarierea corpurilor de încălzire, iar ulterior le înlocuiește cu corpuri de încălzire mai mari. Având în vedere toate acestea, propunem următoarele: - stabilirea obligației asociației de proprietari să verifice anual instalația din apartamentele fără reparitoare, care au permis inventarierea; - stabilirea obligației proprietarilor din apartamentele fără reparitoare care au permis inventarierea, să permită asociației de proprietari verificarea anuală a acestora, în caz contrar apartamentele respective fiind considerate că nu au permis inventarierea; majorarea coeficientului de corecție de la formula de la lit. b) la o valoare disuasivă (ar trebui să determine fie montarea reparitoarelor, fie inventarierea corpurilor de încălzire); considerăm că nu este necesară o justificare	prelucata patial	apartamente în care nu este permisă inventarierea.
				Se preia parțial propunerea de majorare a coeficientului de corecție k_{NC} de la lit. b) de la 1,30 la 3,0. Aceasta modificare va fi aplicată începând cu 01.01.2023, când expira termenul legal pentru montarea contoarelor/reparitoarelor. Nu se preia propunerea ca verificarea anuală a reparitoarelor să fie realizată de asociația de proprietari, motivele fiind expuse la propunerea de modificare făcută de prestator în raport cu art. 8 alin. (2). Prevederile art. 20 alin. (6) se referă la verificarea periodică de către asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu a stării instalației sanitare interioare din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, astfel încât să nu existe pierderi de apă caldă de consum la instalațiile de utilizare.	Se preia parțial propunerea ca proprietarii din apartamentele/spațiile considerate fără reparitoare să permită anual accesul prestatorului, (nu asociației de proprietari) pentru inventarierea corpurilor de încălzire, odată cu verificarea anuală a reparitoarelor; în caz contrar, se vor aplica prevederile art. 17 lit. b. pct. II.		

	<p>destinație decât cea de locuință pentru inventarierea corpurilor de încălzire montate și determinarea suprafețelor echivalente termice ale acestora, numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se determină cu relația:</p> $n_{NC}^i = k_{NC} \times R_j^{max} \times S_j^i \quad (9)$ <p>în care:</p> <p>k_{NC} - coeficient de corecție: acesta are valoarea 1.3, atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;</p> <p>R_j^{max} - cea mai mare valoare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectate cu factorul de conversie, înregistrate de reparațiile de costuri din cadrul unui apartament "j" și suprafața utilă a aceluia apartament spațiu cu altă destinație, exprimată în unități de consum/m²;</p> <p>S_j^i - suprafața utilă a apartamentului/spațiului cu altă destinație "j", comunicată de asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu, exprimată în m²;</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință care nu are montate reparații de costuri sau este considerat fără reparații de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;</p> <p>j - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate reparații și care înregistrează cea mai mare valoare a R_j^{max} din unitatea de calcul.</p>	<p>tehnică pentru valoarea în sine a coeficientului ales. Acesta trebuie ales astfel încât, în nici o situație, un utilizator de reparații (care își respectă obligația legală de a utiliza reparațiile) să nu suporte costuri ale unor consumuri realizate în apartamente, care pe lângă faptul că nu respectă obligația legală de a monta reparații, nici nu permit inventarierea corpurilor de încălzire.</p> <p>Obs. 23.06. Ref. Art. 17 alin. (2)</p> <p>Am afirmat în adresa anterioară că "distincția între apartamentele care permit inventarierea corpurilor de încălzire și cele care nu permit inventarierea acestora poate duce la situații complicate - nu pot fi explicate eventualele mari diferențe de consum reparate de costuri aparținând unor apartamente similare. Datele noastre de calcul arată că pentru a evita astfel de mari diferențe nu este suficientă creșterea coeficientului de corecție de la 1.1 (cât prevede norma ANRSC) la 1.3 pentru apartamentele care nu permit inventarierea corpurilor de încălzire.... Un corp de încălzire menținut deschis la maxim, permanent, poate chiar cu ferestra deschisă, corpuri suplimentare montate în apartament, un corp de încălzire suplimentar montat în balcon, pot realiza consumuri reale mult mai mari decât cele rezultate prin aplicarea formulelor propuse."</p> <p>Studiu de caz – calculul de repartizare pentru Asociația de Proprietari Bloc PM17 Sc. 4, Str. Patrioților nr. 3, București (montaj octombrie - noiembrie 2021, prima lună de calcul decembrie 2021, ultima lună de calcul martie 2022).</p> <p>Ap. 181 – fără reparații</p> <p>SET inițială, din construcție = 7.479 mp (confirmată în 6 apartamente de pe aceeași verticală cu aceeași suprafață utilă, care nu au înlocuit corpurile de încălzire).</p> <p>SET măsurată la data montajului = 26.7638 mp (rezultată numai din înlocuirea corpurilor de</p>	
--	--	---	--

încălzire din apartament cu unele având SET mult mai mare, fără montare corpuri suplimentare); această valoare a fost criteriul pentru alegerea cazului studiat, pentru a evidenția posibilitatea majorării foarte mari a valorii SET față de SET inițială și implicit a consumului realizat.

$S_v = 52 \text{ mp}$
 În tabelele de mai jos prezentăm, comparativ, calculul de repartizare al consumului pentru apartamentul 181, în fiecare dintre variantele de la art. 17 alin. (2), respectiv lit. a) și b).

Calcul R_{max} pt. var. art. 17 alin. (2) lit. a)		Calcul R_{jmax} pt. var. art. 17 alin. (2) lit. b)		
SE Nr. T corp de încălzire (U_c)	Nr. unități de consum pentru calcul (U_c)	R_{max} (U_c/m) pSET)	Nr. ap. care de determi nat R_{jmax} (n)	Nr. unități de consum pentru calcul (U_c)
(1)	(2)	(3) = (2)/(1)	(4)	(5)
ap. 177	1475 .522 0	368.2 710	ap. 220	399 3.6 852
ap. 174	1376 .027 5	343.4 385	ap. 174	386 5.3 188

F	ap.	1.60	526.	328.4	ap.	5	340	65
e	190	265	3821	448	190	2	7.1	5
b.			5				218	21
M	ap.	2.93	1049	357.0	ap.	5	339	65
a	196	819	.009	258	220	2	3.4	2
r.			81				084	57
								8

Calcul nr. unități de consum (u _c) pentru ap. 181 fără repartitoare. conf. art. 17 alin. (2)									
Lit. a)	R _m ^{ax} (u _c /mp SE T)	Σ K _d ^j x SE T ⁱ	Nr. u _c ap. 181	R _j ^{max} (u _c /mp)	S ₁₈₁	Nr. u _c ap. 181	Lit. b) (în forma propusă, unde k _{NCC} = 1.3)		
							(3) = 1.1 x (1) x (2)	(4))	(5))
D	36		11167	76		5192			
e	8.2			.8					
c	71			01					
.	0			6					
I	34		10414	70		4751			
a	3.4			.2					
n	38	27.		.78					
.	5	56		5	5				
F	32	67	9959	65	2	4429			
e	8.4			.5					
b	44			21					
.	8			5					
M	35		10826	65		4411			
a	7.0			.2					
r	25			.57					
.	8			8					

		<p>Concluzie:</p> <p>Așa cum am afirmat, există apartamente în care sunt înlocuite și/sau suplimentate corpurile de încălzire, valoarea SET atingând valori foarte mari (de 3.6 ori mai mare în cazul prezentat). Așa cum se poate observa, <u>dacă proprietarul apartamentului ar fi refuzat inventarierea corpurilor de încălzire</u>, numărul de unități de consum ce i s-ar fi alocat apartamentului conform formulei de la lit. b) (în forma propusă, unde $k_{nc} = 1.3$), ar fi fost la mai puțin de 50% din valoarea calculată conform lit. a). Pentru a obține același număr de unități de consum (calculate conform lit. a), k_{nc} de la lit. b) ar fi trebuit să aibă valorile 2.79, 2.85, 2.9 și 3.19.</p> <p>Având în vedere acest rezultat <u>practic și în condițiile în care formula de la lit. a) (aplicabilă apartamentelor în care s-a realizat inventarierea corpurilor de încălzire)</u>, poate fi bine justificată tehnic, rezultat că formula de la lit. b) (aplicabilă apartamentelor în care nu a fost permisă inventarierea corpurilor de încălzire) nu este viabilă.</p> <p>Considerăm că nu poate exista o justificare tehnică pentru un algoritm de calcul care să fie potențial avantajos pentru apartamentele fără reparitoare care nu permit inventarierea corpurilor de încălzire în dauna celorlalte apartamente, atât a celor fără reparitoare pentru care a fost permisă inventarierea, dar mai ales în dauna celor în care sunt montate reparitoare.</p> <p>Deși în cazul prezentat, în apartamentul fără reparitoare a fost permisă inventarierea, în multe alte cazuri refuzul inventarierii poate fi tocmai din cauză că în apartamente au fost înlocuite corpurile de încălzire cu unele având SET mai mare, iar formula de calcul de la lit. b) este foarte avantajoasă pentru aceste apartamente. Așa cum arătam anterior, <u>corpuri suplimentare montate în apartament, un corp de încălzire suplimentar montat în balcon, un corp de încălzire menținut deschis la maxim cu fereastra deschisă, pot realiza consumuri reale mult mai mari decât cele rezultate prin aplicarea formulelor propuse.</u></p>	
--	--	---	--

		<p>În aceste condiții propunem majorarea coeficientului de corecție K_{nc} de la lit. b) astfel încât, în nici o situație, un utilizator de reparație (care respectă obligația legală de a utiliza reparație) să nu suporte costuri ale unor consumuri realizate în apartamente care, pe lângă faptul că nu respectă obligația legală de a monta reparație, nici nu permit inventarierea corpurilor de încălzire; această valoare nu poate fi mai mică de 3.19, care iată, este demonstrată în practică: ba chiar, în orice apartament fără reparație pot exista corpuri de încălzire ale căror SET să fie majorate față de SET inițială de mai multe ori decât a fost majorată în exemplul de mai sus, în condițiile în care exista posibilitatea rezonabilă a montării în apartamentul respectiv a încă unui corp de încălzire în balcon (am arătat mai sus că în apartament au fost înlocuite corpurile de încălzire cu unele având SET mai mare, fără a se monta corpuri suplimentare).</p> <p>Combatem contraargumentul că în cazul în care SET corpuri de încălzire este nejustificat de mare, consumatorii ar închide robinetele pentru că în caz contrar temperatura în apartament ar depăși limitele de confort. În cele mai multe cazuri consumatorii deschid fereastra, nu închid robinetul. Dovada acestui comportament sunt multe blocuri reabilitate termic, în care s-au montat robinete termostactice, dar nu s-au montat reparație, și unde se pot observa ferestrele rabatate în cea mai mare parte a zilei, mult mai mult decât ar fi necesar pentru aerisire. Aceasta este și explicația faptului că, deși sunt reabilitate termic, blocurile respective nu ating gradul de performanță energetică preconizat.</p> <p>Considerăm că nu poate exista o altă justificare tehnică pentru calculul consumului unui număr necunoscut de corpuri de încălzire, ale căror caracteristici tehnice sunt necunoscute și ale căror medii de lucru potențiale pot fi energofage (fereastră deschisă, corp de încălzire în balcon).</p>	
--	--	---	--

				<p>Totodată, reiterăm observația că, după inventarierea corpurilor de încălzire dintr-un apartament fără reparitoare, proprietarul își poate înlocui corpurile de încălzire cu unele având SET mai mare, fără a anunța aceste modificări, motiv pentru care propunem:</p> <p>- stabilirea obligației asociației de proprietari să verifice anual instalația din apartamentele fără reparitoare, care au permis inventarierea; spre deosebire de prestator, asociația de proprietari are instrumentele legale necesare pentru a face acest tip de verificări; cu această ocazie, asociația de proprietari poate programa și verificări în apartamentele cu reparitoare (verificarea integrității reparitoarelor și a sigiliilor acestora), evitând astfel costuri mari ale serviciilor de exploatare, în cazul în care prestatorul ar fi obligat să facă aceste verificări; o prevedere similară ați formulat în cazul reparitoarelor pentru apa caldă la art. 20 alin. (6) <i>Asociația de proprietari/asociația de chirieși proprietarii de condominiu face verificări periodice privind starea instalației sanitare interioare din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, astfel încât să nu existe pierderi de apă caldă de consum la instalațiile de utilitate.</i></p> <p>- stabilirea obligației proprietarilor din apartamentele fără reparitoare, care au permis inventarierea, să permită asociației de proprietari verificarea anuală a instalației, în caz contrar apartamentele respective fiind considerate că nu au permis inventarierea.</p>	<p>Nepreluate propunerile/observațiile referitoare la alin. (1),(2),(6),(7),(9)</p>	<p>Nu se preiau propunerile de reformulare pentru alin (1), întrucât: - regulamentul nu se refera la apa rece, - alin. (1) nu impune un nr. de zile pentru citirea reparitoarelor de costuri optice pentru apă caldă de consum, - această prevedere există în Norma tehnică de 12 ani și nu a generat reclamații.</p>
29.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yaho o.com	Art. 20		

		<p>alin. 2 - trebuie eliminat.</p> <p>Stiu ei cum sa faca. In viata reala se rotunjeste la metru cub, altfel inecat la nivelul unui an pot avea o eroare sub 0,5 m3, cantitate transferata pentru anul viitor .</p> <p>3 zecimale. Folosim dispozitive/jucarii cu rotametru, care nu pot fi metrologate, cu o precizie imposibil de stabilit, dar in spiritul jocului sa spunem ca este de 49% si noi citim 3 zecimale (adica cimm la nivel de litru. circa 0.02 lei... waauu).</p> <p>Exemplu: consum indicat 5 m3, eroare 4%, valoarea reala este in intervalul 4,8 – 5,2 m3, dar noi completam fise citind cu trei zecimale, in conditiile in care nu putem citi toate apartamentele in aceeasi zi si nici simultan cu citirea contorului general (al furnizorului de apa calda).</p> <p>alin. 6 – trebuie eliminat.</p> <p>Regulamentul stabileste ca asociatia de proprietari (persoana juridica) trebuie sa verifice periodic starea instalatiei, astfel incat sa nu existe pierderi. Exista si o verificare astfel incat sa existe pierderi? Desigur pentru identificarea si eliminarea pierderilor..... dar este treaba Regulamentului? Dar daca algoritmul este cum este, sa reglementam ce face o asociatie de proprietari. Consumul de apa calda se considera pierdere? Daca nu verifica, ce patestea? O amendam pe doamna persoana juridica ?</p> <p>Regulamentul nu prea are capitol de contraveniti, doar masuri pentru protectia prestatorilor, a celor care ii autorizeaza si penalizati aplicate utilizatorilor „rebeli”.</p> <p>alin. 7</p> <p>Folosim cuvantul simultan - „toata lumea, toata lumea sare acum cu mine”. Acum aflam ca in cazul „opticeilor” cisteste utilizatorul, pana acum nu am vorbit de unde radio, dar fie si asa, daca tot suntem aici, utilizatorul completeaza deja celebra fisa de la art.8, care mai sus era completata numai de autorizatul prestator? Alte</p>	<p>Nu se accepta eliminarea alin (2), intrucât contoarele de apă caldă sunt prevăzute cu trei zecimale, marcate în mod distinct, după virgulă.</p> <p>În cazul condominiilor cu mai multe apartamente, citirea contoarelor fără submultipli mc., ar avea un impact semnificativ asupra reparitării; în special în cazul condominiilor cu multe apartamente (de exemplu pentru un condominiu cu 100 ap.si doua reparitoare de apa caldă (bucatărie, baie), toate contorizate cu reparitoare de apă caldă si citire la distanță.</p> <p>Citirea reparitoarelor de costuri pentru apă caldă de consum cu citire la distanță se realizează simultan pentru toate apartamentele. Conform art. 9c din Directiva 2018/2002, după 25 octombrie 2020 sa se instalează doar contoare si reparitoare de costuri pentru energia termică care pot fi citite de la distanță iar începând cu 2027 cele existente trebuie să fie modernizate/inlocuite pentru a putea fi citite de la distanță.</p> <p>La alin. (5) este precizat faptul că Asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu are obligația să comunice, în scris, prestatorului data/datele la care furnizorul de energie termică citește contorul/contoarele de bransament.</p> <p>Nu se preia propunerea de eliminare a alin (6), intrucât verificarea periodică a instalatiei sanitare</p>
--	--	--	--

				<p>verificari care trebuie facute. Dar daca nu le poate face? Daca nu are acces la reparitor? Va reamintesc ca in lumea reala serviciile, impuse prin regulamentul prestatorului si administratorului sunt platite. Fiecare cisteste cand poate si transmite indexul catre administrator, pentru calculul cheltuielilor aferente lunii urmatoare. ... Administratorul poate fi amendat, daca nu se respecta simultaneitatea (nunic despre contorul de scara ? El nu intra la simultan? ...</p> <p>alin. 9 – trebuie reformulat</p> <p>La alin. 8 nu este mentionata o regularizare. Deja ajungem la comitentul executiv al asociatiei de proprietari. Si cand te gandesti cat de greu este sa gasesti pe cineva dispus sa-si asume o functie de presedinte (incasatorul de amenzi al doamnei persoana juridica), cenzor sau administrator. Acum adio, fara. ..</p> <p>alin. 11 – trebuie reformulat</p> <p>Nici la alin. 10 nu este mentionata o regularizare. alin. 12 – trebuie reformulat</p> <p>lar lunar ? O eventuala problema trebuie semnalata deindata .o).</p>	<p>interiere din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, de către asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu, este o activitate importantă pentru depistarea și izolarea pierderilor de apă caldă de consum.</p>	
30.	22.06.2 022	S.C. CAPITAL SRL	capital@ reparitioa	<p>Art. 20 (10) În situația în care indexul unui reparitor de costuri pentru apă caldă de consum cu citire de la distanță nu se poate recepționa, unitățile de consum aferente acestui reparitor luate în calcul se estimează astfel:</p> <p>a) corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade de repartizare similare din punct de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar indexul reparitorului de apă caldă de consum a fost recepționat în aceea perioadă,</p> <p>b) prin alocarea unui consum mediu al lunii respective, aferent unității de calcul, determinat ca raport între numărul total de unități de consum de pe verticala încăperii respective și numărul total de persoane aferent unității de calcul; consumul mediu se</p>	<p>Ref. Art. 20 alin. (10)</p> <p>Formularile de la lit. a) citire anterioară și unei perioade de repartizare similare din punct de vedere al consumului, sunt confuze. Raportarea la verticala încăperii respective prevăzută la lit. b) micșorează aria posibilă de raportare; o arie mai mare de raportare ar da rezultate mai apropiate de realitate.</p> <p>Propunem următoarele formulări:</p> <p>a) <i>corespunzător consumului lunii anterioare. prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar indexul reparitorului de apă caldă de consum a fost recepționat în aceea perioadă,</i></p> <p>b) <i>prin alocarea unui consum mediu al lunii respective, aferent unității de calcul, determinat ca raport între numărul total de unități de consum realizat în incintele de același tip din</i></p>	<p>Preluată</p> <p>Se preia propunerea și se reformuleaza alin. (10).</p> <p>Nu se acceptă reformularea alin. (12) vezi inc.</p>

				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.	<i>unitatea de calcul (bucătărie, baie, baie de serviciu) și numărul total de persoane aferent unității de calcul; 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 de consum.</i>		
31.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	Art. 21. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără reparitoare de costuri pentru apă caldă de consum atunci când: c) timp de 2 luni consecutive, proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului nu a permis citirea reparitoarelor de costuri pentru apă caldă de consum optice, nu a comunicat citirile conform prevederilor art. 20 alin. (7) și/sau nu a permis verificarea reparitoarelor de costuri pentru apă caldă de consum; consumul pentru această perioadă se recalculează pe cheutina proprietarului; d) proprietarul refuză înlocuirea reparitorului de costuri pentru apă caldă de consum în cazul în care acesta s-a defectat sau înregistrează valori ale cititor erori de măsură depășesc clasa de exacitate a acestuia;	Art. 21 alin. 1 lit c – trebuie reformulat Alta masura abuziva, evidentiata anterior (la incalzire) alin. 1 lit d – trebuie reformulat Aceleasi erori de masura care nu pot fi determinate in conditii normale. Unde este indicata clasa de exactitate pe un apometru, in mod real? Cum se desfasoara procedura? Vine prestatorul, platesti demontarea apometrului, te lasa fara apa calda, platesti verificarea metrologica, daca vrea metrologia sa faca asa ceva cu un reparitor de jucarie, platesti montajul ? Vine cu un aparat cu ultrasunete si masoara debitul la 10 cm de col, determinand incadrarea in clasa de exactitate, neindicata pe dispozitiv? Sau la cererea lor, cu argumentul regulamentar ca are erori jucaria, platesti 200 de lei si iti este inlocuit apometrul, asa pentru o cotizatie ocazionala?	nepreluare	alin. 1 lit. c- vezi decizie încălzire. Nu se preia observatia referitoare art. 21 alin. 1 lit d). Conform prevederilor art. 22 alin. (2), Asociațiile de proprietari/ asociațiile de chiriași/propietarilor de condominii pot decide să supună contoarele de apa caldă verificării metrologice efectuată de către BRML sau de către un laborator de metrologie autorizat de BRML. Procedurile de verificare sunt stabilite de autoritatea competentă (BRML). Erorile de toleranța pe care trebuie să îndeplinească un contor de apa caldă sunt prevăzute în legislația aplicabilă.
32.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	Art. 22. - (1) Verificarea reparitoarelor de costuri pentru apă caldă de consum se face, de regulă, direct în instalație, utilizându-se vase gradate. (2) În situația în care contoarele de apă caldă utilizate ca reparitoare de costuri au fost introduse pe piață și puse în funcțiune conform condițiilor actelor normative aplicabile, asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarilor de condominii pot decide să le supună verificării metrologice într-un laborator de metrologie autorizat de BRML.	Art. 22 – trebuie eliminat. Chiar doriti sa reglementati acest lucru?	Preluată parțial, doar propunerea de eliminare a art. 22 alin. (1)	Se preia eliminarea alin. (1). Nu se preia propunerea de eliminare a alin. (2), având în vedere propunerile primite din partea BRML.

33.	10.06.2 022	BIROUL ROMAN DE METROLO GIE LEGALA (BRML),	office@b tml.ro	Art. 22. - (1) Verificarea reparitoarelor de costuri pentru apă caldă de consum se face, de regulă, direct în instalație, utilizându-se vase gradate. (2) În situația în care contoarele de apă caldă utilizate ca reparitoare de costuri au fost introduse pe piață și puse în funcțiune conform condițiilor actelor normative aplicabile, asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarii de condominii pot decide să le supună verificării metrologice într-un laborator de metrologie autorizat de BRML.	Modificare prevederilor de la art. 22 alin. (2) (2) În situația în care contoarele de apă caldă utilizate ca reparitoare de costuri au fost puse la dispoziție pe piață și puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare, asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarii de condominii pot decide să le supună verificării metrologice efectuată de către BRML sau de catre un laborator de metrologie autorizat de BRML.	preluată	Se preia propunerea de modificare a alin. (2). Se adaugă un nou alineat pentru situația în care contoarele de apă caldă utilizate ca reparitoare de costuri nu au fost puse la dispoziție pe piață și nu au fost puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare.
34.	05.06.2 022	Adrian Popovici, emai 05.06.2022	popy.adri an@yahoo o.com	Art. 23 (2) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă de consum consumată în spațiile comune ce se repartizează proprietarilor apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea ori utilizarea persoanelor fizice sau juridice, se stabilește proporțional cu numărul de unități de consum înregistrate de reparitoarele de costuri pentru apă caldă de consum montate în instalația de utilizare a apei calde pentru părțile comune și se determină cu relația: $K_{PCA} = \frac{n_{PCA} \times 100}{n_{PCA} + \sum_{i=1}^n (n_{KEP} + n_{PCA}^i)} \%$ în care: K_{PCA} – are semnificația de la alin. (1); n_{PCA} - numărul total de unități de consum înregistrate de reparitoarele de costuri pentru apa caldă de consum montate în instalațiile de utilizare din părțile comune; n_{KEP}^i - numărul total de unități de consum înregistrate de reparitoarele de costuri pentru apa caldă de consum montate în apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și/sau numărul total de unități de consum estimate conform prevederilor de la art 20 alin. (8) sau (10), în cazul în care reparitoarele de costuri pentru apă caldă de	Art. 23 alin 2 nep – trebuie analizat și reformulat. În general simbolul / inseamna sau nu si alin. 3 – trebuie eliminat.. O sa vina un locatar sa reclame faptul ca, nu este montat apometru la robinetul de apa calda din camera tehnica, de la care personalul de curatenie ia o galeata de apa sa spele iarna scările, si nu a fost luat in calcul un cosum de 10° pentru partile comune. A fost furat. Solicita recalculare cu 10° o consum parti comune: pe banii asociatiei. Ce aveti domnilor cu apa calda? Daca asociatia are nevoie de apa calda in partile comune, lasati asociatia sa vada ce apometre monteaza, unde le monteaza si cum repartizeaza consumurile, catre toti proprietari sau pentru cei care folosesc spalatoarele, de exemplu. -	Preluată observația de la alin. (2) Nepreluată propunerea de eliminarea alin. (3)	Se preia propunerea de reformulare a alin. (2). Nu se preia propunerea de eliminare a alin. (3), întrucât consumul de apă caldă utilizat pentru spalatul scarilor este inclus în cota comună de consum.

	<p>consum optice nu se pot citi sau reparatiile cu citire de la distanță nu se pot recepționa; n_{PCA} - numărul total de unități de consum alocate apartamentelor care sunt considerate fără repartitoare de costuri pentru apa caldă, conform prevederilor de la art. 21 alin. (1); se determină cu relația de la art. 27 alin. (1); i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul. (3) În cazul în care repartitoarele de costuri pentru apa caldă montate la părțile comune sunt indisponibile sau nu sunt montate, cota procentuală K_{PCA} se consideră ca fiind de 10 unități procentuale din totalul de energie termică consumată pentru apa caldă de consum.</p>		
<p>35. 05.06.2 022</p>	<p>Adrian Popovici, email 05.06.2022</p> <p>popov.adrian@yahoo.com</p> <p>Art. 24 Cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă de consum consumată în spațiile comune ale blocului/secării, determinată conform art. 23, se repartizează tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din unitatea de calcul, indiferent dacă acestea sunt sau nu conectate la SACEF sau la o sursă proprie locală de producere a energiei termice montată la nivel de bloc/scară, proporțional cu cota indiviză, și se calculează cu relația: $Q_{PCA}^i = Q_{PCA} \times Z^i \quad MWh, \quad (14)$ în care: Q_{PCA}^i - are semnificația de la art. 18 Q_{PCA} - are semnificația de la art. 23 alin. (1); Z^i - cota indiviză aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință n_{PCA}^i; se determină cu relația: $Z^i = \frac{S_{util}}{Z_{util}} \quad (15)$ unde: S_{util} - reprezintă suprafața utilă aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;</p>	<p>Art. 24 - trebuie reformulat Ce legatura are consumul de apa caldă pentru parti comune cu suprafata indiviză? Când discutăm de acest lucru, în general discutăm de spatatorii comune (daca mai functioneaza) si nu de galeata de apa calda pentru scara blocului (oricum se plange personalul de curatenie ca au fost eliminate sursele de apa calda comune si spala iarna cu apa rece). Daca exista consum comun de apa calda, acesta trebuie repartizat, de la caz la caz, dupa un algoritm decis in adunarea generala a asociatiei. Daca este cazul isi va angaja consultantii de la Universitatea de Instalatii sau Facultatea de Matematica si Informatica.</p>	<p>nepreluată</p> <p>Nu se preia reformularea art. 24. Potrivit art. 38 alin.(2) din Legea nr. 325/2006, (2) Proprietarii apartamentelor individuale și ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit situate în imobile de tip condominiu, care nu sunt conectate la rețeaua de alimentare cu energie termică, plătesc o cotă-parte proporțională cu cota-indviză, din cheltuielile cu energia termică înregistrată la bransamentul condominiului, cotă-parte stabilită conform regulamentului/metodologiei privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu.</p> <p>Potrivit art. 35 din Legea nr. 196/2018, fac parte din partile comune ale condominiului: locurile de trecere, scările, casa scârilor și</p>

				<p>ΣS_{iA} - reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale din unitatea de calcul;</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.</p>		<p>coridoarele, subsolul, holurile, instalațiile de apă de la bransament/tracord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate individuală; spălătoria, uscătorul; instalație de proprietatea comună, etc.,</p> <p>Norma tehnică, aprobată prin Ord. ANRSC 343/2010, prevede, din anul 2010, același lucru, respectiv faptul că cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă, consumată în spațiile comune ale condominiului se repartizează proporțional cu cota sa indiviză.</p>	
36.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 25(1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termică înglobată în apa caldă de consum se realizează proporțional cu numărul de unități de consum, determinate astfel: d) prin estimare, în cazul în care nu se poate realiza citirea repartitoarelor de costuri optice sau nu se pot recepționa datele repartitoarelor de apă caldă cu citire de la distanță.</p>	<p>Art. 25 alin 1 lit d</p> <p>Confirma afirmatiile anterioare, discutam de trei zecimale cand noi facem estimari conform Regulamentului.</p>	<p>nepreluată</p>	<p>Nu se preia observația.</p> <p>Estimarea consumului prevăzut la alin. (1) lit. d) se realizează doar pentru situația în care nu se poate realiza citirea repartitoarelor de costuri optice sau nu se pot recepționa repartitoarelor de apă caldă cu citire de la distanță.</p>
37.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 27 (1) Pentru apartamentele considerate fără reparitoare de costuri, repartizarea costurilor pentru energia termică înglobată în apa caldă de consum se face proporțional cu numărul de unități de consum, calculate cu relația:</p> $n_{iCA}^1 = 3,3 \times \sum_{j=1}^n N_j \quad (19)$ <p>în care:</p> <p>n_{iCA}^1 - numărul total de unități alocate proprietarului sau utilizatorului apartamentului "i", care este considerat fără reparitoare de costuri pentru apă caldă de consum;</p> <p>$\sum_{j=1}^n N_j$ - numărul total de persoane din apartamentu</p>	<p>Art. 27 – trebuie reanalizata</p> <p>Sper ca pe piata toate apometrele sa indice m3, daca au alte diviziuni sau constante formula 19 conduce la valori eronate.</p> <p>La 3,3 m3 de apa calda pentru o persoana ma gandesc sa renunt la apometre. Daca citeste apometrele si imi adauga pierderile trec de 3,3 m3/persoana. Nu stiu de unde ati luat valoarea, dar este valabila pentru un om care consuma cumparat. O centrata murala normala produce maxim 12 l/min de apa calda, 3300 litri/luna 30zile/luna = 110 l/zi, deci sub 10 min de functionare pentru apa calda. Eu asa fi ales o valoare de 5 m3. Dar ne pierdem in probleme rezolvate. Utilizatorii au inteles singuri si rapid ca la apa calda au nevoie de apometre, solutia este un succes. In lumea reala daca nu ai apometru toti vecinii platesc conform apometrelor</p>	<p>Preluată</p>	<p>Potrivit legislației aplicabile privind stabilirea condițiilor pentru punerea la dispoziție pe piață a mijloacelor de măsurare, volumul măsurat de contoarele de apă trebuie să fie afișat în metri cubi.</p> <p>Începând cu 01.01.2023 (termenul până la care este obligatorie individualizarea consumurilor de apă caldă) să se aloce un consum de 5 mc de apă caldă/persoană, pentru apartamentele considerate fără reparitoare.</p>

		<p>(2) Perioada luată în calcul se consideră în luni calendaristice întregi, indiferent de numărul de zile în care a fost indisponibil reparitorul de costuri pentru apa caldă în aceea lună.</p>	<p>si tu diferenta. Asa ca iti trece repede rebeliunea si iti montezi apometre. Cand toti au apometre se calculeaza proportional si dispar diferentele. Totul este bine daca toti sunt cuminti si nu blocheaza apometrele sau isi modifica punctele de racord (consum neînregistrat). Dar aceasta este lumea reala.</p>	preluata parțial	<p>Se preia parțial propunerea de majorarea a unităților de consum pentru apartamentele considerate fara reparitoare.</p> <p>Astfel, începând cu 01.01.2023 termenul pana la care este obligatorie individualizarea consumurilor de apă caldă) să se aloce un consum de 5 mc de apă caldă/persoană, pentru apartamentele considerate fără reparitoare.</p>
38.	10.06.2 022 S.C. CAPITAL SRL	<p>capital@ reparitio re.ro</p> <p>Art. 27 (1) Pentru apartamentele considerate fără reparitoare de costuri, reparitizarea costurilor pentru energia termică înglobată în apa caldă de consum se face proporțional cu numărul de unități de consum, calculate cu relația:</p> $n_{NC A}^i = 3,3 \times \sum_{j=1}^n N_j$ <p>(19) în care: n_{MCA}^i - numărul total de unități alocate proprietarului sau utilizatorului apartamentului n_j^i, care este considerat fără reparitoare de costuri pentru apă caldă de consum: $\sum_{j=1}^n N_j$ - numărul total de persoane din apartamentu</p> <p>(2) Perioada luată în calcul se consideră în luni calendaristice întregi, indiferent de numărul de zile în care a fost indisponibil reparitorul de costuri pentru apa caldă în aceea lună.</p>	<p>Ref. Art. 27 alin. (1) Este evident faptul că această formulă este inspirată de următoarele normative: <i>STAS 1478/90 - prescripții fundamentale de proiectare a instalațiilor de apă rece și caldă</i>, prevede în Tabelul 4, Nr. crt. 1, un necesar de consum de 280 l/pers.-zi - total apă, din care 110 l/pers.-zi - apă caldă 60°C (adică 3,3 mc/ pers.-zi - apă caldă și 5,1 mc/pers.-lună - apă rece). Acest standard se referă la un necesar de consum utilizat pentru proiectarea instalațiilor de apă. Or, consumul potențial al unui apartament necontorizat poate avea valori mult mai mari, cauzate de evenimente neprevăzute (avarii) sau risipă (neetichetării sau chiar menținere în poziția deschis a robinetelor mai mult decât este necesar).</p> <p><i>Normativul cadru privind contorizarea apei și energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici</i> aprobat prin Ordinul MLPAT Nr. 29/N/1993 (denumit în continuare <i>Normativ</i>), reglementează în Anexa 1 pct. 4 un barem orientativ de consum de 8,4 mc/pers.-lună (inclusiv apa caldă), adică tot atât cât era prevăzut în STAS 1478/90 (din care este inspirat și la care face trimitere).</p> <p>Pe de o parte, domeniul de aplicabilitate al baremului de consum din <i>Normativ</i> îl reprezintă condominii necontorizate la bransament, nu condominii contorizate atât la bransament, cât și la nivel de apartament. Pe de altă parte, <i>Normativul</i> prevede la pct. 3.3.1 alin. (1) că baremurile sunt orientative și trebuie să li se aplice coeficienți de corecție, dintre cei prevăzuți la pct. 3.3.1 alin. (2), respectiv, în funcție de regimul de presiune asigurat la bransament, în</p>		

			<p>funcție de consumul de apă stabilit prin măsurare directă la consumator, similar cu cel pentru care se întocmește calculul.</p> <p><u>Așadar, pentru domeniul de aplicabilitate al baremului de consum din Normativ (condomițiile necontorizate la bransament), emitențul actului a prevăzut aplicarea de către furnizor a unor corecții, care să anuleze eventuale pierderi cauzate de o estimare incorectă (raportată, așa cum am arătat mai sus, la un necesar de consum și nu la un consum potențial). Totodată, conform pct. 1.3 și 3.3, determinarea consumurilor de apă în regim pausal se face numai "până la generalizarea contorizării", respectiv, "până la montarea sistemelor de măsurare".</u></p> <p>Considerăm că utilizarea acestor bareme (3,3 mc/pers., zi - apă caldă și 5,1 mc/pers. lună - apă rece) pentru estimarea consumului apartamentelor necontorizate dintr-un condominiu contorizat atât la bransament, cât și la nivel de apartament, <u>pentru care nu sunt prevăzuți/nu se cunosc și nu se aplică eventuali coeficienți specifici de corecție a baremului</u>, prezintă dezavantajul că acest necesar de consum folosit la estimare ar putea fi mult mai mic decât un potențial consum realizat de apartamentele necontorizate, iar diferența de consum rezultată ar fi pusă în sarcina apartamentelor contorizate (ex: dacă într-un apartament necontorizat, în care locuiește o persoană, există o curgere permanentă cu un debit de numai 1 litru/minut, consumul lunar ar fi de 43,2 mc, în timp ce, consumul estimat de apă caldă pentru apartamentul respectiv, utilizând baremul necorectat, ar fi de numai 3,3 mc/lună, iar diferența de 39,9 mc ar fi redistribuită apartamentelor contorizate; dar dacă proprietarul unui apartament necontorizat face o risipă voluntară la debitul maxim de 1,6 mc/h!?).</p> <p><u>Propunem ca, în condițiile în care în perioada de calcul nu au existat pierderi/avarii în instalația comună a condominiului, în cazul în care</u></p>	
--	--	--	---	--

39.	16.06.2 022	S.C. ista Romania SRL,	<a href="mailto:office@i
sta.ro">office@i sta.ro	Art. 29 (1) În vederea conformării la cerințele prezentului regulament, prestatorii au obligația să își actualizeze programul de calcul specializat pentru repararea consumurilor de energie termică, până la începerea furnizării energiei termice pentru încălzire în sezonul rece 2022-2023. (2) Prestatorii au obligația să informeze asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarii de condominiu cu care au încheiate contracte în legătură cu modificările aduse de prezentul regulament, în termen de 30 de zile de la data publicării prezentului regulament în Monitorul Oficial al României.	numărul total de unități de consum din condominiu este mai mic decât 90 % din numărul de mc din factura furnizorului (echivalent cu o diferență de consum de peste 10% dintre consumul facturat de furnizor și suma consumurilor înregistrate de contoarele individuale – diferență care nu ar putea fi explicată de diferențele de clasă de precizie și neînregistrările la debite foarte mici), valoarea coeficientul din formula de la art. 27 alin. (1) să fie astfel aleasă încât suma tuturor unităților de consum din condominiu să fie egală cu 90% din numărul de mc din factura furnizorului.	nepreluată	Nu se acceptă propunerea având în vedere ca: -asociațiile de proprietari vor avea timp pana la prima reparatare din sezonul rece 2022-2023 să convoace adunarea generala si sa ia o decizie. In situatia în care asociatia de proprietari/asociatia de chiriași/propietarii de condominiu nu comunica, în scris, prestatorului hotărârea adunarii generale, Regulamentul prevede la art. 13 dispozitii clare privind reparatarea consumurilor de incalzire. -modificările propuse prin Regulament sunt de natura sa simplifice metodologia de calcul prevăzută în Norma tehnică. -alți prestatori nu au făcut nicio observatiie/propunere la aceasta prevedere.
40.	05.06.2 022	Adrian Popovici	<a href="mailto:popv.adri
an@yahoo
o.com">popv.adri an@yahoo o.com	Art. 29 (1) În vederea conformării la cerințele prezentului regulament, prestatorii au obligația să își actualizeze programul de calcul specializat pentru reparatarea consumurilor de energie termică, până la începerea furnizării energiei termice pentru încălzire în sezonul rece 2022-2023.	Art. 29 – trebuie eliminat (impune prestatori) Pleosc, un program specializat, doar de grija prestatorului moare Regulamentul De cate ori nu spunem noi ca asa rezulta din calculator. Digitalizarea sa trasasa. Programatorii realizeaza aplicatii pe bani grei, neica nimeni pune trei date pe ecran si utilizatorul plateste.		Printr-un art. 29 alin. (3) din Legea nr. 325/2006, montarea, întreținerea și exploatarea reparatiilor de costuri pentru energia termică, atât pentru încălzire, cât și pentru apa caldă de consum, se efectuează

			(2) Prestatorii au obligația să informeze asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propretarii 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 prezentului regulament în Monitorul Oficial al României.	Daca nu ii place, urla in pustiu. Merga la prestator, care ii spune ca totul este conform regulamentului ANRE si calculatorul nu gresete, aplicatia este impliciti superba (altfel estii impotriva digitalizarii), dupa totate acestea merge la APL si acolo rad toti de el cand contesta Regulamentul, pentru ca nici ei nu il inteleg, nu il pot verifica si nu si-a ales ei postura de receptori de petiții. Așa ca te trimit la ANRE sa contesti Regulamentul, dar conform regulamentului ANRE discuta numai cu autorizatii (contribuabili). Așa ca daca vrei sa discuti cu ANRE te autorizezi si așa afii ca esti „bun venit in clubul nostru”, dar nu uita sa contribui. Daca nu iti place, anunti taci, plateste si nu mai contesta.	numai de către persoane juridice autorizate de către autoritatea de reglementare competentă. De asemenea, potrivit art. 14 alin. (2) din <i>Legea nr. 325/2006</i> , A.N.R.E. are următoarele atribuții și competențe: h)elaborează și aprobă, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia privind reparitizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de reparitizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum;		
41.	16.06.2 022	S.C. ista România SRL	office@iista.ro	Art. 30. - În condominiile în care există o sursă proprie locală de producere a energiei termice la nivel de bloc/scară și există un	Pentru situațiile în care cantitatea de combustibil utilizat pentru: - încălzire,	neprelucată	Totodată, potrivit art. 5 alin. (31) din <i>Legea nr. 325/2006</i> , prin sisteme de reparitizare a costurilor se înțelege ansamblu format din mai multe sisteme tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică, de același fel, armăturile și instalațiile aferente, montate în imobile de tip condominiu, care funcționează și este exploatat pe baza unui program de calcul specializat; Nu au fost primite obs. din partea autorităților publice locale iar AMIR ne-au comunicat ca nu au observații.

				<p>singur aparat de măsură cu care se determină cantitatea de combustibil pentru încălzire, prepararea hranei și prepararea apei calde, cantitatea de combustibil utilizată pentru încălzire se consideră, în perioada furnizării agentului termic pentru încălzire, în cotă de 80% din cantitatea de combustibil determinată prin scăderea din consumul total a cantității utilizate pentru prepararea hranei.</p>	<p>-prepararea apei calde și -prepararea hranei este măsurată folosind un singur echipament (contor) vă rugăm să completați acest articol cu precizări clare cu privire la determinarea cantității de combustibil utilizat pentru fiecare din cele trei utilități.</p>		
42.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 33 La înstrăinarea proprietăților din cadrul condominiului, repartitoarele de costuri rămân montate în instalație și vor fi preluate de noul proprietar.</p>	<p>Art. 33 – trebuie reformulat/eliminat Hai ca am reglement-o si pe aceasta. Si daca nu vrea sa le preia sau vrea sa le schimbe? Banuiesc ca le declara la notar. Articolul nu este necesar, nu poate impune acest lucru (hai sa spun momentan, ca cine stie ce le mai vine unora). ..? Ce sa-i fac, daca este acordat la SACETI? Poate trece in tabara celor care cer desfiintarea SACET, pentru ca motive are si mai vin, poate ating masa critica.</p>	nepreluată	<p>Nu se preia propunerea de reformulare/eliminarea a art. 33, având în vedere prevederile art. 29 alin. (2) din <i>Legea nr. 325/2006</i>, respectiv:“(2)Repartitoarele de costuri fac parte integrantă din instalațiile de utilizare aferente proprietății.”</p>
43.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 34 (4) În cazul în care se realizează facturarea individuală a energiei termice, asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu împuternicește prestatorul, prin contract, să transmită în numele acesteia notele individuale de consum furnizorului de energie termică. (5) Notele individuale de consum care nu au la bază citirea repartitoarelor de costuri conțin o explicație clară și ușor de înțeles.</p>	<p>Art. 34 alin. 4 – trebuie clarificat/reformulat Cine sa factureze individual? Asociatia? Prestatorul ? Daca factureaza furnizorul, consumatorul iese din calcul, ca doar nu factureaza si catre consumatorul individual si catre asociatie. alin. 5 – Clara si usor de inteles, cand necesita un program de calcul specializat (art. 29)? Vor fi cifre fara valoare (doar suma de plata si contravaloarea serviciilor sunt clare), insirate pe o coala A4, obtinuta din copacii tarii.</p>	nepreluate	<p>Conform legislației incidente facturarea individuală (la nivel de apartament) se poate realiza de către furnizorul de energie termică. În cazul în care se estimează un consum, proprietarul/apartamentul spațiului cu altă destinație decât cea de locuință trebuie să primească prin nota individuală de comun o explicație clară și ușor de înțeles.</p>
44.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adri an@yahoo o.com	<p>Art. 35. - (1) În cazul în care apar neînțelegeri/reclamații cu privire la activitatea de repartizare a consumurilor, proprietarii sau utilizatorii apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință se pot adresa, după caz: a) asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului; b) prestatorului cu care asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu are încheiat contract;</p>	<p>Art. 35 alin. 1 – trebuie completat. Intreb si eu. Nu credeti ca ANRE trebuie sa raspunda pentru aplicarea Regulamentului, sa explice ce si cum trebuie aplicat, sa acorde sprijin APL si sa protejeze utilizatorul contribuabil, fata de eventuale abuzuri ale prestatorului, generate de sa spunem de incompetenta profesionala a angajatilor? Poate trebuie sa stie si utilizatorul ce masuri au fost adoptate in urma petitei depuse impotriva prestatorului autorizat. Poate</p>	nepreluate	<p>Nu se preia propunere de completare a alin. (1), întrucât potrivit prevederilor art. 9 lit. g) și g¹) din <i>Legea nr. 325/2006</i>, compartimentului energetic din cadrul autorității administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale are atribuții de control asupra modului de desfășurare a activității privind repartizarea costurilor energiei termice în condomini și de mediere</p>

			<p>c) compartimentului energetic din cadrul autorității administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, care, potrivit art. 9 lit. g) și g1) din Lege, are atribuții de control asupra modului de desfășurare a activității privind repararea costurilor energiei termice în condomini și de mediere a neînțelegerilor apărute în activitatea de reparare a costurilor între persoanele juridice autorizate pentru a exploata sistemele de reparare a costurilor și utilizatorii de energie termică;</p> <p>d) ANRE, pentru aspectele privind nerespectarea de către prestator a condițiilor de valabilitate asociate autorizății de tip II și/sau IV, deținute de către acesta,</p> <p>e) instanței de judecată.</p> <p>(2) Prestatorii sunt obligați să:</p> <p>a) înregistreze toate cererile/sesizările/reclamațiile/solicitațiile primite;</p> <p>b) comunice solicitantului un număr de înregistrare;</p> <p>c) să răspundă solicitantului, în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la înregistrarea cererii/sesizării/reclamației/solicitații.</p>	<p>asa primeste explicati clare de la prestator. Sa nu ajungem in situatia mentionata la art. 29. alin. 2 – propunere de completare. Sa transmita asociatilor de proprietari si la cerere fiecarei utilizator in parte, toate datele utilizate in calculele de reparare a costurilor cu energia termica, specifice imobilului, conform prezentului Regulament, date care sa permita refacerea tuturor calculelor pornid de la diviziunile inregistrate (toti coeficientii si datele utilizate pentru calculul acestora, impuse prin Regulamentul . . .Daca sunteti de acord cu simplificariile propuse, nu va mai fi necesar ca dispar coeficienti si calculele devin simple si transparente.</p>		<p>a neînțelegerilor apărute în activitatea de reparare a costurilor între persoanele juridice autorizate pentru a exploata sistemele de reparare a costurilor și utilizatorii de energie termică;</p> <p>Nu se preia observația propunere de completare a alin. (1), întrucât ANRE este îndrăznică să:</p> <ul style="list-style-type: none"> - autorizeze și controleze prestatorii, - sa răspundă în termenul legal la petițiile de energie termica, - sa informeze în mod transparent toate părțile interesate în privința acestui regulament. <p>Menționam ca, AAPL, AOR nu au transmis, în procesul de consultare publica, observații/propunerii la proiectul de Regulament iar AMR a transmis ca nu are nicio observație.</p> <p>Nu se preia propunerea de completare a alin. (2), întrucât anumite date deținute de prestator fac parte din categoria secretele comerciale.</p> <p>Nu se preia recomandarea privind formularea unei prevederi pentru o situația descrisă, întrucât nu se pot impune separări/limitări de comun pentru corpurile de încălzire într-un apartament care are destinație mixtă (locuință și spațiu cu altă destinație decât cea de locuință). Situația prezentată nu este înălnită în mod uzual, nefiind semnalată/contestată până la data prezentei în cadrul petițiilor.</p>
45.	10.06.2 022 și 22.06.2 022 – in afara perioda ei	S.C. CAPITAL SRL	capitala@ repartitio re.ro	- Observație din 22.06.2022. Vă aducem în atenție următoarea situație înălnită în cazul calculului de reparare a consumului de energie termică pentru încălzire al unui spațiu cu altă destinație. Proprietarul spațiului a încheiat cu furnizorul un contract numai pentru o parte din camerele spațiului respectiv și ne solicită recalcularea consumului astfel: pentru camerele prevăzute în contractul cu furnizorul să fie calculat ca spațiu cu altă destinație, iar pentru celelalte camere să fie calculat ca apartament. Având în vedere gradul mare de transfer termic dintre camerele acelui spațiu, considerăm că o astfel de reparare nu este corectă.	nepreluate	

			<p>Proprietarul poate alege să încheie robinetele din camerele pentru care a încheiat contract cu furnizorul ca spațiu cu altă destinație și să utilizeze numai robinetele din celelalte camere, situație în care camerele utilizate ca spațiu cu altă destinație ar beneficia de energia termică consumată la corpurile de încălzire din celelalte camere și implicit de prețul subvenționat. Propunem să formulăm o prevedere explicită pentru o astfel de situație.</p> <p>Observație 10.06.2022</p> <p>-Referitor la întregul algoritm al calculului de repartizare a consumului de energie termică pentru încălzire propus, în ansamblul lui, vă semnalăm faptul că există o poziție situație care poate genera controverse. În unele condominii, pe unele tronsoane verticale de apartamente există coloane de încălzire (țevi îngroșate în băi, bucătării, holuri, care au rol de încălzire, substituind corpurile de încălzire), iar pe celelalte tronsoane de apartamente din același condominiu nu sunt coloane de încălzire, ci coloane de distribuție și corpurile de încălzire. În aceste condiții, algoritmul de calcul avantajează apartamentele în care sunt coloane de încălzire și dezavantajează apartamentele în care în incintele similare (băi, bucătării, holuri) sunt montate corpuri de încălzire.</p>	<p>Anexa 1 Coeficientul de amplasament trebuie eliminat, în caz contrar este încălcat principiul cine consuma plătește sau „beneficiarul plătește” cum susține Regulamentul. Si am ajuns la dezastrul total. Dupa ce ne-am întors mintea în coeficienți și calcule cu trei zecimale, ne întrebam acum de ce? Am trudit sa calculam cu maxima precizie reparatii de energie termica in functie de suprafața radianța, suprafața termica echivalenta, suprafața utila a apartamentelor, factor de cuplaj, factor de evaluare globala, factor de conversie, factori de evaluare pentru încăperi reci, consum comun și consum pentru spații nelocative și în primul rând repartizare de diviziuni și acum încheiem apoteotic: NU PLATIM CE CONSUMAM</p>	nepreluată	<p>Nu se preia propunerea de eliminare a factorilor de amplasare.</p> <p>În fapt, sunt menținuți coeficienții de amplasare prevăzuți în Anexa 1 la Ordinul ANRSC nr. 343/2010, fata de care nu au existat petiții și/sau propuneri de eliminare a coeficienților de amplasare din partea consumatorilor sau a prestatorilor.</p> <p>Citirea cu 3 zecimale se referă la repartizarea de costuri pentru apă caldă de consum, nu la repartizarea de costuri pentru nu la încălzire.</p>									
46.	05.06.2.022	Adrian Popovici	<p>popy.adriam@yahoo.com</p> <p>Anexa 1 Anexa nr. 1 la Regulament</p> <p>Factorii de amplasare utilizați la repartizarea costurilor</p> <table border="1" data-bbox="183 627 651 1093"> <thead> <tr> <th>Nr. crt.</th> <th>Poziția spațiului/camerei în condominiu</th> <th>Factor de amplasare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Camera de mijloc la parter peste sol</td> <td>0,85</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Camera de colț la parter peste sol</td> <td>0,77</td> </tr> </tbody> </table>	Nr. crt.	Poziția spațiului/camerei în condominiu	Factor de amplasare	1.	Camera de mijloc la parter peste sol	0,85	2.	Camera de colț la parter peste sol	0,77			
Nr. crt.	Poziția spațiului/camerei în condominiu	Factor de amplasare													
1.	Camera de mijloc la parter peste sol	0,85													
2.	Camera de colț la parter peste sol	0,77													

<p>3. Camera de mijloc la parter peste subsol neîncălzit</p> <p>4. Camera de colț la parter peste subsol neîncălzit</p> <p>5. Camera de mijloc etaj curent</p> <p>6. Camera de colț etaj curent</p> <p>7. Camera de mijloc la ultimul nivel sub terasă</p> <p>8. Camera de colț la ultimul nivel sub terasă</p> <p>9. Camera de mijloc la ultimul nivel sub șarpanță</p> <p>10. Camera de colț la ultimul nivel sub șarpanță</p> <p>11. Camera de mijloc la ultimul nivel sub pod neîncălzit</p> <p>12. Camera de colț la ultimul nivel sub pod neîncălzit</p>	<p>0,90</p> <p>0,81</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>0,80</p> <p>0,72</p> <p>0,85</p> <p>0,77</p> <p>0,90</p> <p>0,81</p>	<p>Factorul de amplasare se corectează prin înmulțire cu valorile din tabelul 1 și/sau tabelul 2 în cazul în care amplasarea după punctele cardinale este diferită de Est sau Vest și/sau amplasarea camerei îndeplinește și condițiile din tabelul 2.</p> <p>Factori de corecție față de punctele cardinale</p> <p>Tabelul 1</p> <table border="1" data-bbox="311 622 478 1086"> <tr> <td>Direcția Nord</td> <td>0,95</td> </tr> <tr> <td>Direcția Nord-Est și Nord-Vest</td> <td>0,97</td> </tr> <tr> <td>Direcția Sud</td> <td>1,05</td> </tr> <tr> <td>Direcția Sud-Est și Sud-Vest</td> <td>1,03</td> </tr> </table> <p>Factori de corecție de amplasare</p> <p>Tabelul 2</p>	Direcția Nord	0,95	Direcția Nord-Est și Nord-Vest	0,97	Direcția Sud	1,05	Direcția Sud-Est și Sud-Vest	1,03	<p>Conform Ka si anexei 1 platim:</p> <p>- 90 % din consumul repartizat (diferit de cel real) daca apartamentul este deasupra subsolului neincalzit (desi este cel mai cald loc din imobil, tevile sunt neizolate si gurile de aerisire sunt acoperite)</p> <p>- 90% daca camera este de colt, chiar daca imobilul este sau nu reabilitat termic. Si de data aceasta ati uitat baile care au ferestre exterioare, fata de baile de interior, fara perete cu exteriorul, fara ferestre si fara corp de incalzire;</p> <p>- 80% daca stai la ultimul nivel, indiferent daca blocul a fost reabilitat termic sau nu. Practic 20% plateste vecinii;</p> <p>- soarele. Daca esti orientat spre Sud platesti si ce nu consumi 1,05 (majorare a consumului cu 5% asa ca vrea Regulamentul). Care vara plateste vecinul orientat spre Nord, energia termica (obtinuta prin consum de energie electrica) utilizata pentru racirea apartamentului orientat spre Sud? Ce ne facem cu apartamentele de la ultimul nivel, care sunt orientate spre Nord ? Au si terasa orientata spre Nord?</p> <p>Cand ai cumparat apartament la bloc, ai stiut ce cumperi. Daca vrei la ultimul nivel apartamentul este mai ieftin, dar in mod normal ai costuri cu incalzirea iarna si racirea vara, probleme cu infiltratiile de apa pluviala. Dar vine el Regulamentul si face ordine sau cel putin asa crede.</p> <p>Sa vedem ce face: conform anexei 1 camera la ultimul nivel, pe colt, orientata spre nord: $0,72 \times 0,95 = 0,68$. (Regulamentul nu precizeaza, dar cred ca trebuie sa inmultim factorii pentru a determina Ka)</p> <p>Deci plateste doar 68% din energie consumata, determinata conform prezentului Regulament. Si acum am prezentat cu argumentul care sta in spatele afirmatiei ca regulamentul nu respecta principiul „utilizatorul plateste”.</p> <p>Va invit sa consultati listele de plata a cheltuielilor de intretinere. Poate identificati un tipar al reprtitiei de costuri, poate observati care</p>
Direcția Nord	0,95										
Direcția Nord-Est și Nord-Vest	0,97										
Direcția Sud	1,05										
Direcția Sud-Est și Sud-Vest	1,03										

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1436 638 1520 952">Încăperi peste sau lângă ganguri</td> <td data-bbox="1436 952 1520 1086">0,90</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1300 638 1436 952">Încăperi peste sau lângă spații interioare neîncălzite</td> <td data-bbox="1300 952 1436 1086">0,95</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1236 638 1300 952">Încăperi cu 3 pereți exteriori</td> <td data-bbox="1236 952 1300 1086">0,95</td> </tr> </table>	Încăperi peste sau lângă ganguri	0,90	Încăperi peste sau lângă spații interioare neîncălzite	0,95	Încăperi cu 3 pereți exteriori	0,95	sunt utilizatori care plătesc cel mai mult pentru energia termică. Dar de acest lucru înțeleg ca se ocupa primăria, daca vrea, dar ce poate face pentru ca, ce sa vezi, nu exista sanctiuni, doar recalculari pe banii ... de la caz, la caz. Asa ca reparizam de dragul repartitiei, in interesul prestatorilor si al celui care autorizeaza, in conditiile in care primariile verifica aplicarea Regulamentului si raspund pețițiilor utilizatorilor, daca raspund.	nepreluată	Informațiile prevăzute în anexa 2 sunt în conformitate cu <i>Normativul-Cadru privind controlizarea apei și a energiei termice la populație, institutii publice și agenți economici</i> , emis de Ministerul Lucrărilor Publice.																										
Încăperi peste sau lângă ganguri	0,90																																			
Încăperi peste sau lângă spații interioare neîncălzite	0,95																																			
Încăperi cu 3 pereți exteriori	0,95																																			
<p>47. 05.06.2 Adrian Popovici popy.adrian@yahoo.com</p>	<p>Anexa 2 Anexa nr. 2 la Regulament Cantitatea de energie termică lunară alocată pe bază de barem spațiilor</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1069 593 1109 1086">Nr. crt.</th> <th data-bbox="1029 593 1069 1086">Destinația spațiului</th> <th data-bbox="981 593 1029 1086">Iarna MWh /lună</th> <th data-bbox="933 593 981 1086">Vara MWh/lună</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="853 593 933 1086">1.</td> <td data-bbox="813 593 853 1086">Birouri</td> <td data-bbox="813 862 853 952">0,010 /persoană</td> <td data-bbox="813 952 853 1086">0,008/persoană</td> </tr> <tr> <td data-bbox="774 593 853 1086">2.</td> <td data-bbox="734 593 774 1086">Cluburi, case de cultură și teatre</td> <td data-bbox="734 862 774 952">0,029 /angajati</td> <td data-bbox="734 952 774 1086">0,024/angajat</td> </tr> <tr> <td data-bbox="662 593 734 1086">3.</td> <td data-bbox="622 593 662 1086">Bufete, bodegă, bar, patiserii</td> <td data-bbox="622 862 662 952">6,400 /robinet</td> <td data-bbox="622 952 662 1086">5,233/robinet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 593 662 1086">4.</td> <td data-bbox="542 593 582 1086">Cantine, restaurante, cofetării, alte unități de alimentare</td> <td data-bbox="542 862 582 952">5,116 /robinet</td> <td data-bbox="542 952 582 1086">4,186/robinet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 593 542 1086">5.</td> <td data-bbox="430 593 470 1086">Rotiserii, unități cu vânzare la stradă</td> <td data-bbox="430 862 470 952">3,842 /robinet</td> <td data-bbox="430 952 470 1086">3,143/robinet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="391 593 470 1086">6.</td> <td data-bbox="351 593 391 1086">Desfacere carne, pescărie</td> <td data-bbox="351 862 391 952">2,558 /robinet</td> <td data-bbox="351 952 391 1086">2,093/robinet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="279 593 351 1086">7.</td> <td data-bbox="239 593 279 1086">Legume și fructe, magazin alimentar</td> <td data-bbox="239 862 279 952">1,279 /robinet</td> <td data-bbox="239 952 279 1086">1,047/robinet</td> </tr> </tbody> </table>	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 /angajati	0,024/angajat	3.	Bufete, bodegă, bar, patiserii	6,400 /robinet	5,233/robinet	4.	Cantine, restaurante, cofetării, alte unități de alimentare	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	<p>Anexa 2 – de clarificat si simplificat Rezultata ca in conformitate cu art. 28 consumatorul poate fi si robinetul sau kilogramele de rufe. OK Sa ma fereasca Dumnezeu sa-si deschida un vecin spatatorie in bloc, ca o sa-i cantaresc kilogramele de rufe sau o sa platesc pe ruple. Noroc ca sunt si alte reglementari in vigoare privind schimbarea destinatiei spatilor de locuit. Nu am prea vazut condominiu cu spital, dispensar si policlinica (nu ar strica, dar ar exista si dezavantaje), pescarii (parfum nu gluma), crese, hoteluri (daca nu cumva ne referim la chitiasii), care sa fie alimentate din acelasi bransament de apa calda. Dar universul este mare. Daca exista astfel de consumatori, reglementarea trebuie sa fie simpla, sa fie obligati sa isi faca bransament individual. Dar unde ar fi interesul?</p>		<p>Nu se preciza observatiile referitoare la bransamentul individual pentru spatiiile cu alta destinatie decat cea de locuit, avand in vedere prevederile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 121/2014, "... in cazul in care utilizarea de contoare individuale nu este fezabila din punct de vedere tehnic sau nu este eficienta din punctul de vedere al costurilor este obligatorie montarea sistemelor tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termica, repartitoarelor de costuri, de toate corpurile de incalzire din fiecare apartament sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuit."</p>
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 /angajati	0,024/angajat																																	
3.	Bufete, bodegă, bar, patiserii	6,400 /robinet	5,233/robinet																																	
4.	Cantine, restaurante, cofetării, alte unități de alimentare	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																																	

8.	Spital	0,435 /robin et	0,356/r obinet				
9.	Cămine	0,096 /perso ană	0,079/p ersoană				
10.	Școală cu internat	0,102 /lev	0,084/e lev				
11.	Școală fără internat	0,013 /lev	0,010/e lev				
12.	Hoteluri și pensuni cu grup sanitar în cameră Hoteluri și pensuni cu grupuri sanitare comune	0,384 /perso ană 0,115 /perso ană	0,314/p ersoană 0,094/p ersoană				
13.	Creșe/Grădiniț e cu internat	0,076 /perso ană	0,062/p ersoană				
14.	Grădinițe fără internat	0,015 /perso ană	0,013/p ersoană				
15.	Dispensare, policlinici, cabinețe medicale, saloane cosmetice etc.	0,256 /robin et	0,209/r obinet				
16.	Spălătorii de rufe	0,058 /kg rufe	0,047/k g rufe				
17.	Unități cu activități economice, altele decât cele specificate	0,058 /angaj at	0,047/a ngajat				
18.	Frizerie, coafor	0,384 /robin et	0,314/r obinet				

				<table border="1"> <tr> <td>19.</td> <td>Atelier fotografic</td> <td>0,512 /robin et</td> <td>0,419/r obinet</td> </tr> <tr> <td>20.</td> <td>Farmacie</td> <td>0,128 /robin et</td> <td>0,105/r obinet</td> </tr> <tr> <td>21.</td> <td>Florărie</td> <td>0,512 /robin et</td> <td>0,419/r obinet</td> </tr> <tr> <td>22.</td> <td>Săli de joc, săli de internet etc.</td> <td>0,029 /angaj at</td> <td>0,024/a ngaj at</td> </tr> </table> <p>cu altă destinație decât cea de locuință în care nu sunt montate reparitoare de costuri pentru apă caldă de consum</p> <p>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.</p>	19.	Atelier fotografic	0,512 /robin et	0,419/r obinet	20.	Farmacie	0,128 /robin et	0,105/r obinet	21.	Florărie	0,512 /robin et	0,419/r obinet	22.	Săli de joc, săli de internet etc.	0,029 /angaj at	0,024/a ngaj at		
19.	Atelier fotografic	0,512 /robin et	0,419/r obinet																			
20.	Farmacie	0,128 /robin et	0,105/r obinet																			
21.	Florărie	0,512 /robin et	0,419/r obinet																			
22.	Săli de joc, săli de internet etc.	0,029 /angaj at	0,024/a ngaj at																			
48.	05.06.2 022	Adrian Popovici	popv.adrian@yahoo.com	-	<p>Concluzie și propuneri – va propun un regulament în cateva pagini, ca nu este musai sa ne striveasca.</p> <p>Alegerea sistemului de repartizare a costurilor cu energia termica trebuie sa fie optiunea asociatilor de proprietari. Prin existenta unui regulament simplu si transparent Romania raspunde recomandarilor europene. Impunerea este altceva si trebuie evitata. Daca Regulamentul este bun va fi acceptat de utilizatori, in caz contrar va genera tensiuni sociale. Formulele de calcul trebuie sa fie simple si calculul sa poata fi refăcut usor. Pentru ca transferul termic are legile lui (asa cum le-a inteles specia umana), nu putem anula transferul de caldura într-un imobil in care peretii interiori nu sunt izolati termic. Chiar si izolati transferul de caldura va exista, dar fluxul de energie termica va fi redus.</p> <p>Decizia de a acorda o pondere mai insemnata energiei termice alocaata partilor comune, apreciez ca este una buna. Pentru a evita discutii</p>	nepluate	<p>Reglementarea este elaborata de ANRE conform prevederilor legale, în mod transparent și cu consultarea părților interesate.</p> <p>Referitor la "Alegerea sistemului de repartizare a costurilor cu energia termica trebuie sa fie optiunea asociatilor de proprietari" precizăm că în conformitate cu prevederile art. art. 14 alin. (2) lit. h) din <i>Legea 325/2006</i>, A.N.R.E. are atribuții și competențe să elaboreze și aprobe, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia 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.</p>															

			<p>inutille intru specialistisii de pe scara blocului as impune in procent de 50% (fara sedinte de bloc, balci si negocieri contondente), cu mentiunea explicita ca acest procent tine cont si de energia termica transferata intru apartamentele din condominiu, prin peretii interiori.</p> <p>Energia termica pentru partile comune as repartiza-o in functie de suprafata utila a fiecarui apartament, in raport cu suprafata utila a tuturor apartamentelor (consider ca sunt numai apartamente pentru a nu lungi frazele).</p> <p>Pentru un apartament fara reparitoare, din consumul de energie termica alocat consumurilor individuale se va aloca un consum proportional cu suprafata utila a apartamentului, la care daca este cazul adaug alte zone incalzite, in suprafata utila a tuturor apartamentelor + alte zone incalzite, daca este cazul. Din total consum alocat apartamentelor scad consumul alocat celor fara reparitoare si obtin consumul care trebuie repartizat celor cu reparitoare. Energia termica repartizata consumurilor individuale as repartiza-o in functie de numarul de unitati inregistrat in luna de calcul de reparitoarele unui apartament, raportat la numarul total de unitati inregistrate la nivelul tuturor apartamentelor din unitatea de calcul (cum defineste Regulamentul). Fara coeficienti, fara anexe.</p> <p>Referitor la consumatorii din spatii utilizate de persoane fizice, energia termica este alocata in baza unui contract incheiat intru asociatia de proprietari si persoana juridica care isi desfasoara activitatea in acel spatiu. Persoana juridica are nevoie de factura pentru consumul de energie termica, pe care o inregistreaza in cheltuielile firmei. Regulamentul poate sa mentioneze un astfel de contract sau daca firma refuza incheierea contractului, trebuie sa permita asociatiei sa ceara debransarea sau, cu acordul firmei, contorizarea individuala, pe cheltuiata persoanei juridice. Daca se incheie un contract, consumurile de energie termica vor fi repartizate conform intelegerii intru</p>	<p>De asemenea, potrivit art. 75 alin. (3) din <i>Legea nr. 196/2018, Asociatia de proprietari are obligatia de a respecta prevederile legale privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, in caz contrar hotararile luate de adunarea generala a proprietarilor cu incalcarea acestor dispozitii sunt nule de drept</i> iar potrivit art. 83 alin. (2) cheltuielile pe consumuri individuale se repartizeaza in functie de indexul contoarelor individuale, in functie de indexul reparitoarelor de costuri, conform normelor tehnice si metodologiilor elaborate de autoritatile nationale de reglementare sau de autoritatile administratiei publice locale, sau in functie de alte criterii in baza carora se pot individualiza consumurile, cu respectarea legislatiei si a reglementarilor in vigoare.</p> <p>Precizam ca in conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) lit. h) din <i>Legea 325/2006, A.N.R.E. este autoritatea componenta, care are atributii si competente sa elaboreze si aprobe, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia privind repartizarea consumurilor de energie termică intru consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.</i></p> <p>se preia partial propunerea de modificare a art. 13 alin. (4), in sensul impunerii unei cote de consum comun de 50%, doar pentru anumite luni de consum.</p>
--	--	--	--	--

			<p>partii. Consumul de energie termica alocat asociatiei de proprietari va fi determinat ca diferenta intre consumul din factura furnizorului de energie termica si consumul din factura emisa de asociatia de proprietari pentru persoana juridica. Urmand apoi pasi descrisi anterior (consumuri comune, consumuri individuale).</p> <p>Referitor la apa calda de consum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - exista factura emisa de furnizorul de energie termica; - din consumul facturat este scazarut consumul furnizat persoanei juridice din spatiile utilizate in scopuri comerciale, prestari servicii, etc (metoda a fost descrisa anterior); - daca exista consumuri semnificative de apa calda pentru spatiile comune, adunarea generala a proprietarilor va stabili consumurile alocate lunar acelor spatii; - daca nu exista parti comune semnificative si toate apartamentele au apometre, consumul fiecarui apartament este calculat in functie de ponderea volumului de apa calda inregistrat in apartament, in total volume de apa calda inregistrate in toate apartamentele; - daca nu exista parti comune si nu toate apartamentele au apometre, consumul fiecarui apartament este cel inregistrat de apometre, iar diferenta este alocata apartamentelor fara apometre proportional cu numarul de persoane inregistrate ca locuind in acel apartament (conform cartii de imobil). <p>Calculule sunt simple si transparente, putand fi efectuate de orice administrator autorizat de administratia publica locala si reluate de orice locatar cu minime cunostinte de matematica, care poate solicita ajutorul administratorului sau cenзорului. Petitiile utilizatorilor pot fi depuse la APL, care are sub control si administratorii de blocuri.</p> <p>Transparent, corect si simplu. Desigur din ecuatie lipsesc: ANRE, prestatorii autorizati (dar nu in totalitate, pentru ca vor presta servicii pentru instalare, mentenanta, inlocuire</p>	<p>Formulele de calcul trebuie să respecte prevederile SR EN 834:2014.</p> <p>Nu se preia observajia <i>Fara coeficienti, fara anexe</i>, întrucât:</p> <ul style="list-style-type: none"> - coeficienții sunt obligatorii a fi utilizați conform SR EN 834:2014, - anexa 1 detaliaza coeficienții de amplasare aplicați din anul 2010 fara a genera probleme/reclamații din partea părților interesate, - anexa 2 conține baremele utilizate pentru estimarea consumurilor de energie termică pentru acele condorminii în care există spații cu altă destinație decât cea de locuință în care fie nu sunt montate reparitoare de costuri pentru apă caldă de consum fie sunt montate reparitoare de costuri pentru apă caldă însă spațiul este considerat fără reparitoare pentru situațiile descrise la art. 9 alin. (1) (ex. se constată violarea sigiliilor, proprietarul refuză înlocuirea reparitorului de costuri pentru apă caldă de consum în cazul în care acesta s-a defectat, etc.) <p>Conform Regulamentului, consumul comun se repartizează apartamentelor/spațiilor cu altă destinație funcție de cota indiviza determinată în raport cu suprafața utila.</p> <p>Nu se acceptă propunerea ca <i>pentru un apartament fara reparitoare, din consumul de energie termica alocat consumurilor individuale se va aloca un consum proportional cu surfata utila a apartamentului</i>, întrucât în multe cazuri refuzul</p>
--	--	--	--	---

					reparitoare, alte lucrari aferente instalatiilor termice si sanitare), vor lipsi costurile suplimentare (din pacate pentru unii, din fericire pentru altii), vor lipsi tensiunile sociale etc.		inventarierii se datorează tocmai faptului că în apartamentele respective fie au fost suplimentate copurile de încălzire fie au fost înlocuite copurile de încălzire cu unele având o suprafața echivalentă termic mult mai mare.
--	--	--	--	--	--	--	---