

Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor,
sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite la

Proiectul de ORDIN

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

Nr. crt.	Data primirii	Persoana/ Organizația inițiatoare	Date de contact (cel puțin e-mail)	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere/sugestie/opinie	Stadiu (preluată/nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	08.08.2022	ista ROMÂNII A.S.R.L.	nicoleta.chivulescu@ista.ro	Art. (1) Prevederile prezentului regulament au drept scop stabilirea regulilor și algoritmilor de calcul utilizați la repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul în care sunt montate: a) sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau b) sisteme de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum.	Art. 1 (1) Prevederile prezentului regulament au drept scop stabilirea regulilor și algoritmilor de calcul utilizați la repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul în care sunt montate: a) sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau b) sisteme de repartizare a costurilor pentru apă caldă de consum.	nepreluată	Propunerea nu este preluată întrucât aceasta este identică cu prevederea art. 1 alin. (1) din Regulament.
2.	08.08.2022	ista ROMÂNII A.S.R.L.	nicoleta.chivulescu@ista.ro	Art. 4 (3) În înțelesul prezentului regulament, termenii specifici utilizați au următoarele semnificații:	text nou 3. citire optică - citire realizată prin vizualizarea afișajului repartitorului doar din interiorul apartamentului/spațiului cu alta destinație decât cea de locuință în care acesta este montat; 25. repartitor de costuri radio - repartitor care este citit la distanță prin transferul de date către un receptor;	preluată	Au fost adăugate două definiții noi la art. 4 alin. (3) pct. 5 și pct. 28.

4.	05.08.2022	SC DECOR PRESS SERVICII SRL	<p>Art. 4 (3) În înțelesul prezentului regulament, termenii specifici utilizați au următoarele semnificații:</p> <p>24. repartizare a costurilor - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de prestator, în scopul repartizării pe fiecare proprietate individuală a costurilor dintr-un imobil de tip condominiu;</p>	<p>24. repartizare a costurilor - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de prestator, în scopul repartizării pe fiecare proprietate individuală a costurilor dintr-un imobil de tip condominiu, incluzând semnarea contractului, colectarea datelor și prelucrarea acestora, citirea repartitoarelor, efectuarea repartizării de costuri și punerea la dispoziția beneficiarului, efectuare verificări;</p>	<p>preluată parțial, fără semnarea contractului.</p>	<p>Definiția de la pct. 24 este cea de la art. 5 pct. 28 din Legea 325/2006.</p> <p>A fost preluată ideea și a fost completată definiția de la pct.29, după cum urmează:</p> <p>29. repartizarea consumurilor/costurilor (repartizare) - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de către prestator, în baza contractului încheiat de către acesta cu reprezentantul condominiului, în scopul repartizării pe fiecare proprietate individuală a consumurilor de încălzire și/sau a.c.c. dintr-un imobil de tip condominiu; această activitate presupune realizarea cel puțin a următoarelor acțiuni, conform prevederilor prezentului regulament: colectarea și prelucrarea datelor, inclusiv, după caz, citirea repartitoarelor, verificarea repartitoarelor de costuri, repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau a.c.c., transformarea consumurilor repartizate în costuri, emiterea și punerea la dispoziția asociațiilor de proprietari/asociațiilor de chiriași/propietarilor de condominii centralizatoarelor și notelor individuale de repartizare;</p>
----	------------	---	---	--	--	---

5.	08.08.2022	<p>ista ROMÂNII A.S.R.L. .ro</p>	<p>Art. 4 (3) În înțelesul prezentului regulament, termenii specifici utilizați au următoarele semnificații:</p> <p>32. utilizator de energie termică - unul sau mai mulți consumatori de energie termică, beneficiari ai serviciului public de alimentare cu energie termică; în cazul condominiilor, prin utilizator se înțelege totalitatea consumatorilor din condominiul respectiv.</p>	<p>utilizator de energie termică - unul sau mai mulți consumatori de energie termică, beneficiari ai serviciului public de alimentare cu energie termică sau de la o sursă proprie locală de producere a energiei termice montată la nivelul condominiului; în cazul condominiilor, prin utilizator se înțelege totalitatea consumatorilor din condominiul respectiv;</p>	preluată	<p>Definiția de la pct. 24 este cea de la art. 5 din <i>Legea 325/2006</i>, însă pentru ca regulamentul se aplică și pentru condominiile care au o sursă proprie locală de producere a energiei termice montată la nivelul unui condominiu/unitate de calcul definiția de la pct. 39 (după renumotare) a fost completată corespunzător, după cum urmează:</p> <p>39. utilizator de energie termică - unul sau mai mulți consumatori de energie termică conectați la SĂCET sau la o sursă locală de producere a energiei termice; în cazul condominiilor, prin utilizator de energie termică se înțelege totalitatea consumatorilor din condominiul respectiv;</p>
6.	08.08.2022	<p>ista ROMÂNII A.S.R.L. .ro</p>	<p>Art. 4 (3) - text nou</p>	<p>text nou verificare a reparatoarelor - parte componentă a serviciului de exploatare a reparatoarelor de costuri care se realizează simultan cu procesul de citire sau la solicitarea Asociației de Proprietari, prin care se urmaresc aspecte legate de integritatea partilor componente ale acestora, starea sigiliilor si corectitudinea inregistrarilor.</p>	preluată parțial	<p>A fost preluată propunerea de a introduce o nouă definiție pentru verificarea reparatoarelor, după cum urmează:</p> <p>40. verificare reparitoare de costuri - activitate aferentă serviciului de exploatare a sistemelor de reparitare a costurilor ce se realizează de către prestatorul cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract pentru exploatarea sistemelor de reparitare a costurilor, conform prevederilor prezentului regulament, fără demontarea</p>

						<p><i>repartițiilor de costuri din instalație.</i></p> <p>Totodată, au fost introduse dispoziții noi privind activitatea de verificare a repartițiilor de costuri, la art. 6 alin. (10) ÷ (17).</p>
7.	05.08.2022	SC DECOR PRESS SERVICII SRL	ionu@deecorpres.s.ro	<p>Art. 4 (3) -text nou</p> <p>text nou</p> <p>verificare reparitoare de costuri pentru încălzire - operațiune efectuată de către prestator la solicitarea Asociației de Proprietari ; include verificarea funcționării echipamentelor, a integrității sigiliilor și a amplasării acestora pe corpurile de încălzire și se va face obligatoriu anual pentru acele spații unde nu a fost permis accesul la anumite citiri în cazul repartițiilor optice, pentru spațiile pentru care asociația a comunicat în scris anumite suspiciuni și în cazul repartițiilor cu citire la distanță, pentru acele spații în care există reparitoare de la care prestatorul nu mai primește semnal sau primește mesaje de eroare.</p>	preluată parțial	<p>Totodată, au fost introduse dispoziții noi privind activitatea de verificare a repartițiilor de costuri, la art. 6 alin. (10) ÷ (17).</p>
8.	24.10.2022 (dupa încheierea perioadei alocate pentru transmiterea de observatii)	FEDERATIA ASOCIATILOR DE PROPRIETARI DIN ROMANIA	bap@itcnet.ro	<p>Art. 6 (3) Pentru fiecare unitate de calcul, contractul pentru exploatarea sistemelor de reparitare a costurilor cu încălzirea și/sau pentru exploatarea sistemelor de reparitare a costurilor cu apa caldă de consum se încheie între asociația de proprietari/asociația</p> <p>Proiectul propus de dvs. "pentru aprobarea Regulamentului privind reparitarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de reparitare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum" contine foarte multe</p>	nepreluată	<p>Până la data prezentei, Regulament a fost supus de două ori consultării publice și nu s-a primit nicio propunere în acest din partea AMR, AOR, primărilor cu SACET, Ligii Habitat.</p>

A F.A.P.R. -	-	<p>chiriași/propietarul condominiului și un prestator.</p> <p>(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) 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 proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului, ori de câte ori apar modificări.</p>	<p>prevederi abuzive cu privire la asociațiile de proprietari din Romania si anume:</p> <p>1. Prevederile legilor in vigoare in baza carora dvs. aveți dreptul sa emiteți ordine, decizii etc. - Legea nr. 325/2006 cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 196/2018 - NU se refera sub nici o forma la asociatiile de proprietari ca parte obligatorie si subordonata scopului stabilit de lege ceea ce este si corect din punct de vedere juridic intrucat serviciul de confortizare individual este INDIVIDUAL si nu comun. In proprietatea individuala a proprietarului din Romania, in interiorul apartamentului, nu are nimeni dreptul si puterea sa stabileasca masuri fara acordul expres al proprietarului. ANRE in proiectul propus incalca grav Constitutia Romaniei, Codul civil, legea speciala Legea nr. 196/2018 s.a.</p> <p>2. Asociatia de proprietari, asociatie privata autonoma a co-proprietarilor, nesubordonata ANRE, apolitică nu are atribuții legale, statutare si conform legii speciale, cu privire la proprietatea individuala decat in conditiile in care proprietarul solicita si mandateaza asociatia de proprietari pentru interesele sale individuale. Asociatia de proprietari are atribuții legale numai cu privire la PROPRIETATEA COMUNA. Serviciile private vizate de proiectul dvs. sunt servicii energetice individuale adreseate proprietatii individuale a proprietarului adica apartamentul in interiorul sau. Va reamintim ca, CALORIFERUL este in patrimoniul adica in proprietatea individuala a proprietarului si in gestiunea acestuia. Asociatia de proprietari nu are atribuții cu privire la caloriferele din apartamente care fac obiectul instalatiilor interioare ale apartamentului.</p>	<p>Potrivit prevederile art. 14 alin. (2) lit. h) din <i>Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, cu modificările și completările ulterioare</i> si ale art. 10 alin. (9) din <i>Legea nr. 121/2014 privind eficiență energetică, cu modificările și completările ulterioare</i>, ANRE este autoritatea competentă, desemnată să elaboreze și aprobe, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condomini, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.</p> <p>De asemenea, potrivit art. 65 din <i>Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 196/2018)</i>, administratorul, conform contractului de administrare și în baza împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației, poate negocia contractele de furnizare/prestare a serviciilor între furnizori/prestatori și asociația de proprietari.</p> <p>Referitor la propunerea <i>Nu mai dupa ce proprietarii isi</i></p>
--------------------	---	---	---	--

			<p>3. Numai dupa ce proprietarul isi contracteaza serviciile sale energetice individuale in mod individual cu o firma autorizata ANRE va putea anunta asociata de proprietari cu privire la suma sa de plata pentru a fi preluata de asociatia de proprietari in scopul achitarii facturii de energie termica in conditiile in care proprietarul nu are contract individual de furnizare energie termica asa cum ar fi normal si legal conform Legii nr. 196/2018.</p> <p>4. ANRE daca doreste sa se implice trebuie sa emita un Ordin prin care sa stabileasca procedurile in baza carora firmele autorizate de ANRE sa contracteze serviciile energetice individuale precizate de lege cu proprietarii in mod individual, serviciul furnizat fiind un serviciu privat in care FURNIZORUL trebuie sa aiba un CONTRACT DE PRESTARI SERVICII incheiat cu BENEFICIARUL care este PROPRIETARUL si nu cu asociatia de proprietari asa cum ati propus in Proiectul pe care il contestam intrucat implicati abuziv asociatiile de proprietari intr-o relatie contractuala in care, pentru serviciul vizat, nu este nici furnizor si nici beneficiar. Prin proceduri trebuie sa ajutati firmele autorizate ANRE sa invețe cum sa acceseze si sa abordeze piata energetica si cum sa se adreseze direct beneficiarului-proprietarului pentru incheierea unui contract comercial privat individual specific serviciilor energetice stabilite de lege. Drept urmare contestam acest Proiect si va solicitam retragerea proiectului propus si refacerea acestuia in conditiile mai sus precizate.</p>	<p><i>contracteaza serviciile sale energetice individuale in mod individual cu o firma autorizata ANRE, precizam că proprietarii nu pot alege individual să monteze un anumit tip de reparitor, având în vedere că, potrivit art. 5 pct. 31 din Legea nr. 325/2006, reparitoare de costuri trebuie sa fie de același fel.</i></p> <p><i>În fapt, prin prezenta reglementare ANRE actualizează legislația secundară emisă de ANRSC.</i></p> <p><i>Astfel, începând cu anul 2004, montarea și exploatarea sistemelor de reparizare a costurilor de încălzire și apa caldă de consum s-a realizat pe baza contractelor încheiate între prestatori și asociațiile de proprietari/locatari, așa cum este prevăzut în Ordinul prezedintelui ANRSC nr. 233/2004.</i></p> <p><i>Așa cum este specificat la art. 1 alin. (2), regulamentul se aplică în condominiilor în care distribuția energiei termice se realizează vertical, ceea ce înseamnă că instalațiile furnizorului se brânșează/racordează la instalațiile comune interioare ale condominului aflate în proprietatea comună a tuturor proprietarilor, situație în care sunt aplicabile prevederile art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018, respectiv: "calitatea</i></p>
--	--	--	--	---

				<p>Art. 6</p> <p>(3) Pentru fiecare unitate de calcul, contractul pentru exploatarea sistemelor de reparțizare a costurilor cu încălzirea și/sau pentru exploatarea sistemelor de reparțizare a costurilor cu apa caldă de consum se încheie între asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului și un prestator.</p> <p>(4) La semnarea contractului de exploatare a sistemelor de reparțizare 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>1. Susținem modalitatea simplă de calcul a părții comune propusă. Faptul îi va determina pe mulți să considere renunțarea la centrăla de apartament (care este o anomalie într-un condominiu), de asemenea multe instalații care au fost tăiate parțial pentru ca proprietarii să nu plătească pentru coloanele care le traversau apartamentele vor fi refăcute.</p> <p>2. Observații: Exista totuși riscul ca în acele condomini unde membri ai comitetului asociației, președinte, administrator, factori de decizie nu au reparțioare sau într-un fel aceasta modalitate de calcul al părții comune să-i dezavantajeze, aceștia să decidă rezilierea contractului asociației pentru exploatarea reparțioarelor. Aceasta situație a apărut și pînă acum, când contractul încheiat cu asociația era reziliat de o nouă</p>	<p>nepreluată</p>	<p>(2) Cheltuielile asociațiilor de proprietari, în funcție de modul de calcul și de criteriile de reparțizare pe proprietăți individuale, sunt următoarele:</p> <p>a) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale;</p> <p>b) cheltuieli pe consumuri individuale;</p> <p>c) cheltuieli pe cota-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a proprietății individuale;</p> <p>d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari;</p> <p>e) cheltuieli pe consumatori tehnici;</p> <p>f) cheltuieli de altă natură.</p> <p>Nu au fost preluate propunerile, întrucât <i>Regulamentul</i> prevede deja, la art.6 alin. (3), faptul că contractul pentru exploatarea sistemelor de reparțizare a costurilor cu încălzirea și/sau pentru exploatarea sistemelor de reparțizare a costurilor cu apa caldă de consum se încheie între asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului și un prestator.</p> <p>Reparțizarea consumurilor nu se poate realiza în baza contractelor individuale încheiate între prestator și</p>
9.	02.08.2022	SEPSE România	sc.seps e srl@y ahoo.co in				

10.	08.08.2022	ista ROMÂNII A.S.R.L.	nicoleta. chivules cu@ista .ro	<p>Art. 8. - (1) Valorile citite de către prestator pentru fiecare reparitor de costuri pentru încălzire de tip 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/încăperea;</p> <p>f) valorile indecșilor citiți, pentru fiecare lună de consum;</p> <p>g) data citirii;</p> <p>h) starea sigiliilor personalizate de unică folosință;</p> <p>i) semnătura de confirmare a proprietarului/utilizatorului.</p>	<p>h) rezultatul verificării reparitorului, respectiv starea sigiliilor personalizate de unică folosință, integritatea fizică a reparitorului, menționarea afișării vreunui cod de eroare;</p>	nepreluată	<p>Propunerea nu a fost preluată, întrucât prevederile art. 8 alin. (1) se referă doar la citirea reparitoarelor nu și la verificarea reparitoarelor de costuri.</p> <p>La art. 6 alin. (10)-(17) din <i>Regulament</i> au fost adăugate dispoziții noi referitoare la modul în care se realizează verificarea reparitoarelor de costuri.</p>
11.	08.08.2022	ista ROMÂNII A.S.R.L.	nicoleta. chivules cu@ista .ro	<p>Art. 9. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri:</p> <p>c) după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea reparitoarelor de tip optic și/sau verificarea reparitoarelor de costuri; consumul repartizat conform art. 17 alin. (2) lit. a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, după ce acesta permite accesul prestatorului să realizeze citirea și/sau verificarea reparitoarelor de costuri pentru încălzire;</p>	<p>Art. 9. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri:</p> <p>e) după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea reparitoarelor de tip optic și/sau verificarea reparitoarelor de costuri radio ai căror indecși nu pot fi recepționați în condițiile art. 9 alin. (5); consumul repartizat conform art. 17 alin. (2) lit. a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului apartamentului/ spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, după ce acesta permite accesul prestatorului să realizeze citirea și/sau verificarea reparitoarelor de costuri pentru încălzire;</p>	nepreluată	<p>Propunerea nu a fost preluată, întrucât <i>Regulamentul</i> faza a II nu conține art. 9 alin. (5)!</p> <p>Propunerea de eliminare a lit. f) nu a fost preluată, întrucât lipsa de verificare asupra reparitoarelor poate conduce la repartizări inechitabile între apartamentele/spațiile cu altă destinație dintr-un condominiu (de exemplu, intervenții neautorizate asupra reparitoarelor /sigiliilor).</p> <p>Au fost reformulate prevederile de la lit. f) în acord cu noile prevederi introduse referitoare la verificarea reparitoarelor.</p>

			<p>f) când proprietarul/utilizatorul nu asigură prestatorului accesul în apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință pentru:</p> <p>i. verificarea anuală a reparatoarelor de costuri pentru încălzire,</p> <p>ii. verificarea reparatoarelor de costuri pentru încălzire cu citire de la distanță care nu pot fi recepționate.</p>		
12.	01.08.2022	S.C. Capital SRL	<p>capital @repar itoare.ro</p> <p>Art. 9. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri: (...)</p> <p>e) după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea reparatoarelor de tip optic și/sau verificarea reparatoarelor de costuri; consumul repartizat conform art. 17 alin. (2) lit a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe chelnuata proprietarului/utilizatorului apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, după ce acesta permite accesul prestatorului să realizeze citirea și/sau verificarea reparatoarelor de costuri pentru încălzire;</p> <p>f) când proprietarul/utilizatorul nu asigură prestatorului accesul în apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință pentru:</p> <p>i. verificarea anuală a reparatoarelor de costuri pentru încălzire,</p> <p>ii. verificarea reparatoarelor de costuri pentru încălzire cu citire de la distanță care nu pot fi recepționate.</p>	<p>f) când proprietarul/utilizatorul nu asigură prestatorului accesul în apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință pentru:</p> <p>ii. verificarea anuală a reparatoarelor de costuri pentru încălzire,</p> <p>—ii. verificarea reparatoarelor de costuri pentru încălzire cu citire de la distanță care nu pot fi recepționate.</p>	<p>nepreluată</p> <p>Propunerea nu a fost preluată, întrucât potrivit prevederilor art. 15 alin. (2) lit. h) din <i>Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006</i>, republicată și ale art. 10 alin. (9) din <i>Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare</i>, ANRE este autoritatea desemnată să elaboreze și aprobe, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiului, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.</p> <p>În fapt, în legislația primară, există dispoziții cu privire la asigurarea accesului persoanelor autorizate la sistemele de repartizare a costurilor.</p>

							<p>Astfel, potrivit art. 31 alin.3) din <i>Legea nr. 325/2006</i>, contractul de furnizare a energiei termice și convențiile individuale trebuie să prevadă clauze privind accesul persoanelor autorizate pe proprietatea utilizatorului în scopul prelucrării informațiilor de la aparatele și dispozitivele sistemului de reparțizare a costurilor.</p> <p>De asemenea, la art. 47 alin. (1) lit. a) din <i>Legea nr. 51/2006</i>, este prevăzut faptul că refuzul utilizatorilor de a permite operatorului accesul la dispozitivele de măsurare-înregistrare, în scopul efectuării controlului, înregistrării consumurilor ori pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparații, constituie contravenție în domeniul serviciilor de utilități publice și se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei.</p> <p>Propunerea de eliminare a lit. f) nu a fost preluată, întrucât lipsa de verificare asupra reparațiilor poate conduce la repartizări inechitabile între apartamentele/spațiile cu altă destinație dintr-un condominiu (de exemplu, intervenții neautorizate asupra reparațiilor /sigiliilor).</p> <p>Au fost reformulate prevederile de la lit. f) în acord cu noile prevederi introduse</p>	
				<p>- atunci cand este necesar să se inspecteze, să se repara ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectiva proprietate individuală, conform art. 31 alin. 1; așadar, numai asociația de proprietari are competența de a pretinde accesul în proprietatea individuală, în condițiile stabilite – cu un preaviz motivat scris de 5 zile emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, proprietarul fiind obligat să permită accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executiv, administratorului și al unei persoane calificate în realizarea în realizarea lucrărilor de construcții/reparații, după caz).</p> <p>Astfel, prin aplicarea prevederilor de a considera fără reparațioare de costuri apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință al cărui proprietar/utilizator nu a permis prestatorului accesul în proprietatea individuală pentru verificarea reparațiilor de costuri, prestatorul poate fi făcut responsabil pentru încălcarea unor norme legale superioare acestui regulament.</p> <p>Propunem eliminarea lit. f și reformularea lit. c astfel:</p> <p>c) după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea reparațiilor de tip optic sau a reparațiilor cu citire de la distanță care nu pot fi recepționate, și nici nu a transmis indexul acestora, consumul reparațizat conform art. 17 alin. (2) lit. a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe cheltuielile proprietarului/utilizatorului</p>				

13.	04.08.2022	BIROUL ROMAN DE METROL OGIE LEGALA (BRML),	office@brml.ro	Art. 9. - (1) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri: (...) d) când proprietarul refuză înlocuirea reparitorului 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;	apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, după ce acesta permite accesul prestatorului să realizeze citirea și/sau verificarea reparitoarelor de costuri pentru încălzire; Se propune modificarea art. 9 alin. (1) lit. d): <i>d) când proprietarul refuză înlocuirea reparitorului de costuri, în cazul în care acesta s-a defectat sau există dubii în privința corectitudinii indicațiilor acestuia.</i> Propunem aceasta modificare intrucat în cazul reparitoarelor de costuri pentru încălzire, se utilizează cu preponderență reparitoare care nu sunt mijloace de măsurare, fiind aparate cu indicații adimensionale pentru care nu pot fi determinate erori de măsurare.	preluată parțial	Propunerea a fost preluată parțial, mai puțin cuvântul <i>dubii</i> care a fost înlocuit cu <i>suspiciuni</i> .	referitoare la verificarea reparitoarelor.	
14.	08.08.2022	ista ROMĂNI A S.R.L	nicoleta.chivulescu@ista.ro	Art. 9 (2) Consumul de energie termică pentru încălzire reparitizat 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 K _{NC} are valoarea de 1,35 atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință; recalcularea nu are ca efect stingerea obligațiilor care au luat naștere anterior momentului recalculării.	Art. 9. - (2) Consumul de energie termică pentru încălzire reparitizat în situațiile descrise la alin. (1) lit. Error! Reference source not found. se recalculează, pentru perioada dintre ultima verificare și cea curentă, conform prevederilor Error! Reference source not found. alin. (2) lit. a), în care coeficientul de corecție K _{NC} are valoarea de 1,35 atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință; recalcularea nu are ca efect stingerea obligațiilor care au luat naștere anterior momentului recalculării.	nepreluata	Propunerea nu a fost preluată având în vedere faptul că prevederile de la alin. (1) lit. Error! Reference source not found. din <i>Regulament</i> reglementează situațiile în care proprietarul intervine neautorizat asupra reparitoarelor și/sau asupra corpurilor de încălzire.		
15.	08.08.2022	ista ROMĂNI A S.R.L	nicoleta.chivulescu@ista.ro	Art. 9 (4) Prevederile de la alin. (1) lit. c) nu se aplică în situația în care asociația de proprietari/asociația de chirași/propietarul condominului informează, anual, în scris, prestatorul cu privire la faptul că: a) apartamentul nu este locuit/în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități lucrative și nu există consum individual de energie	(4) Prevederile de la alin. (1) lit. c) nu se aplică în situația în care asociația de proprietari/asociația de chirași/propietarul condominului informează, anual, la începutul sezonului de încălzire sau oricând pe parcursul acestuia, în scris, prestatorul cu privire la faptul că: a) pentru sezonul de încălzire în curs, apartamentul nu este locuit/în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință nu se	preluată	Propunerea a fost preluată; s-a reformulat alin. (4) având în vedere și noile prevederi introduce referitoare la verificarea reparitoarelor.		

			<p>termică înregistrat de reparitoarele de costuri; în acest caz, robinetele termostactice montate pe corpurile de încălzire și ferestrele sunt și rămân închise pe întreaga perioadă cât apartamentul este nelocuit/în spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități lucrative;</p> <p>b)proprietarul/utilizatorul apartamentului/ spațiului cu altă destinație decât cea de locuință se angajează să permită accesul prestatorului pentru verificare anuală a reparitoarelor.</p>	<p>desfășoară activități lucrative și nu există consum individual de energie termică înregistrat de reparitoarele de costuri; în acest caz, robinetele termostactice montate pe corpurile de încălzire și ferestrele sunt și rămân închise pe întreaga perioadă cât apartamentul este nelocuit/în spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități lucrative, și că</p> <p>b)proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință se angajează obligă să permită accesul prestatorului la finalul sezonului de încălzire pentru citirea și verificarea verificare <u>anuală</u> a reparitoarelor.</p>		
16.	08.08.2022	<p>ista ROMÂNII A.S.R.L. <u>cu@ista</u> <u>ro</u></p>	<p><u>nicoleta</u> <u>chivules</u> <u>cu@ista</u> <u>ro</u></p> <p>Art. 10 (1) Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparitoarelor de costuri și a corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa proprie locală de producere a energiei termice; 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 la regularizarea/recalcularea consumurilor repartizate, în funcție de opțiunea asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportată, după caz, funcție de persoana care se face vinovată, de către proprietarul sau utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin intermediul asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.</p>	<p>Art. 10 (1) Îndeplinirea de către Prestator a obligației privind verificarea reparitoarelor de costuri va fi realizată după cum urmează:</p> <p>a) pentru reparitoarele de tip optic, cu ocazia procesului lunar de citire când se vor consenma de către Prestator elemente privind integritatea părților componente ale reparitorului, starea sigiliilor și eventuale coduri de eroare referitoare la corectitudinea înregistrării;</p> <p>b) pentru reparitoarele radio, cu ocazia citirii de la distanță, prin menționarea în cuprinsul raportului de citire și verificare a eventualelor erori cu privire la funcționarea corectă a senzorilor de temperatură care garantează corectitudinea înregistrării, starea de funcționare a bateriei și integritatea sigiliilor.</p> <p>(2) În situația în care, ca urmare a îndeplinirii obligației de verificare, sunt constatate aspecte de neconformitate a reparitoarelor, devin incidente dispozitiile art. 9 alin. (3). Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparitoarelor de costuri și a corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET</p>	<p>preluată parțial</p>	<p>Propunerea a fost reținută și au fost reformulate prevederile de la alin. (1) în raport cu prevederile noi introduse de la art. 6 alin. (10) - (17), referitoare la verificarea reparitoarelor.</p>

			<p>(2) Dacă la verificarea anuală a reparatoarelor, efectuată de prestator, sau la orice verificare efectuată în perioada de încălzire se constată deficiențe în funcționarea unui reparator, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparator se determină, pentru perioada de la ultima verificare și cea curentă, astfel:</p>	<p>sau la sursa proprie locală de producere a energiei termice; 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 la regularizarea/recalcularea consumurilor asociatei de proprietari/asociației de chiriași/propietarului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportată, după caz, funcție de persoana care se face vinovată, de către proprietarul sau utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin intermediul asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.</p>	<p>preluată parțial</p>	<p>Propunerea a fost reținută și au fost reformulate prevederile de la alin. (1) în raport cu prevederile noi introduse de la art. 6 alin. (10) - (17), referitoare la verificarea reparatoarelor.</p>
17.	05.08.2022	SC DECOR PRESS SERVICII SRL	<p>ionut@decompres.s.ro</p> <p>Art. 10. - (1) Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparatoarelor de costuri și a corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACTET sau la sursa proprie locală de producere a energiei termice; 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 la regularizarea/recalcularea consumurilor reparate, în funcție de opțiunea asociatei de proprietari/asociației de chiriași/propietarului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportată, după caz, funcție de persoana care se face vinovată, de către proprietarul sau utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin intermediul asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.</p>	<p>‘Art. 10 (1) Prestatorul are obligația de a face verificarea reparatoarelor de costuri și a corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACTET sau la sursa proprie locală de producere a energiei termice așa cum este această verificare definită de prezentul regulament; 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 la regularizarea/recalcularea consumurilor reparate, în funcție de opțiunea asociatei de proprietari/asociației de chiriași/propietarului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportată, după caz, funcție de persoana care se face vinovată, de către proprietarul sau utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin intermediul asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.’</p>		

			chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.	Corelare cu propunerea făcută de introducerea a unei definiții pentru verificare.		
18.	01.08.2022	SC Capital SRL	<p><u>capital@repartitoare.ro</u></p> <p>Art. 10. - (1) teza I Prestatorul are obligația de a face anual verificarea reparatoarelor de costuri și a corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa proprie locală de producere a energiei termice; 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 la regularizarea/recalcularea consumurilor repartizate, în funcție de opțiunea asociatei de proprietari/asociației de chiriași/propietarului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportată, după caz, funcție de persoana care se face vinovată, de către proprietarul sau utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin intermediul asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.</p>	<p>În cazul reparațiilor clasice, a căror citire lunară este efectuată de prestator, verificarea anuală ar fi un non sens, având în vedere ca în cadrul procedurii de citire lunară a reparațiilor se fac inclusiv verificări cu privire la integritatea partilor componente și a sigiliilor. În cazul reparațiilor cu transmisie radio este nejustificată generarea disconfortului clienților de a asigura accesul în apartament în ziua și intervalul orar stabilite de prestator, trecerea verificării prin fiecare camera din apartament, în condițiile în care unul dintre dezideratele utilizării reparațiilor cu transmisie radio și unul dintre motivele principale pentru care clienții au investit în acest tip de reparator este tocmai acela de a elimina acest disconfort. Mai ales că, așa cum se știe, reparațiile cu transmisie radio transmit un cod de eroare, atât în cazul unei disfuncționalități, cât și în cazul demontării de pe plăcuța de montaj.</p> <p>Totodată, orice operațiune realizată de prestator în cadrul serviciului de exploatare, inclusiv cea de verificare a reparațiilor, are un cost pentru prestator și implicit se reflectă în prețul întregului serviciu. Din experiența noastră, sunt necesare cel puțin trei programe pentru a atinge un minim de 80% apartamente/spatii din condominiu verificate. Sunt extrem de rare cazurile în care se reușește verificarea în 100 % din apartamentele/spațiile condominiului.</p> <p>Mai mult decât atât, așa cum am arătat mai sus, pentru apartamentele care nu asigură verificarea nu se poate lua măsura aplicării altui algoritm de calcul.</p> <p>Așadar, având în vedere volumul de activitate implicat, prin verificarea anuală a tuturor reparațiilor de costuri s-ar produce</p>	preluată parțial	<p>Propunerea privind verificarea reparațiilor de către asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarului de condominiu nu a fost preluată, având în vedere că, potrivit art. 5 din anexa 6 la Regulamentul de autorizare, această activitate este în sarcina prestatorului.</p> <p>Propunerea privind verificarea reparațiilor odată cu citirea acestora a fost reținută; au fost reformulate prevederile de la alin. (1) și art. 17 alin. (3) în raport cu prevederile de la art. 6 alin. (10) - (16).</p>

			<p>o risipă, atât materială cât și de forță de muncă cu un cost nejustificat de mare în raport cu scopul urmărit.</p> <p>Pentru a respecta drepturile clienților și pentru evitarea unor costuri inutile, considerăm că trebuie lăsată asociației de proprietari competența de a decide asupra oportunității verificării și de a opta, între asumarea verificării cu resurse proprii, cu un cost mai mic al serviciului de exploatare (această opțiune nu necesită competente speciale și poate fi făcută cu ușurință) și verificarea făcută de prestator, reflectată într-un cost mai mare al serviciului de exploatare și cu prețul unui real disconfort al clienților.</p> <p>Propunem reformularea art. 10 alin. (1) astfel:</p> <p>Art. 10. (1) <u>Asociația de proprietari decide asupra oportunității verificării reparatoarelor și a corpurilor de încălzire din toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACT sau la sursa proprie locală de producere a energiei termice și poate opta pentru propria verificare sau pentru verificarea efectuată de prestator în condițiile contractuale stabilite; în acest sens prestatorul are obligația de a include și detalia în contract serviciul de verificare a reparatoarelor și a corpurilor de încălzire efectuat la solicitarea asociației de proprietari, iar în cazul în care asociația optează pentru propria verificare, are obligația de a-i pune la dispoziție raportul de montaj al reparatoarelor, care să cuprindă incinta în care este montat reparitorul, tipul și dimensiunea corpului de încălzire, seria reparitorului, seria sigiliului, și, în cazul reparitoarelor de tip optic cu autocurățire, ultimul index transmis; în cazul în care în urma verificării, se constată că datele pe baza cărora au fost determinate consumurile individuale nu corespund realității,</u></p>	
--	--	--	---	--

				prestatorul va proceda la regularizarea/recalcularea consumurilor repartizate, în funcție de opțiunea asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului de condominiu; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportată, după caz, funcție de persoana care se face vinovată, de către proprietarul sau utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, prin intermediul asociației de proprietari/asociației de chiriași/propietarului condominiului, sau de către prestator.		
19.	08.08.2022	ista ROMÂNII A S.R.L	<u>nicoleta.chivulescu@ista.ro</u>	Art. 10 (2) Dacă la verificarea anuală a reparțiilor efectuată de prestator, sau la orice verificare efectuată în perioada de încălzire se constată deficiențe în funcționarea unui reparțitor, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparțitor se determină, pentru perioada de la ultima verificare și cea curentă, astfel: Art. 10 (2) Dacă la verificarea anuală a reparțiilor efectuată de prestator sau la orice verificare efectuată în perioada de încălzire se constată deficiențe în funcționarea unui reparțitor, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui reparțitor se determină, pentru perioada de la ultima verificare și cea curentă, astfel:	preluată parțial	Nu a fost preluată propunerea de a elimina faptul că verificarea reparțiilor se realizeze de către prestator, având în vedere că, potrivit art. 5 din anexa 6 la Regulamentul de autorizare, această activitate este în sarcina prestatorului.
20.	02.08.2022	SEPSE Romania	<u>sc.seps_e_srl@yahoo.com</u>	Art. 11 (1) Înainte de înlocuirea unui corp de încălzire, pe care este instalat un reparțitor de costuri pentru încălzire, proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință este obligat să informeze asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului. (2) Înlocuirea corpului de încălzire se realizează de proprietar doar cu respectarea dispozițiilor legale, iar demontarea, remontarea sau înlocuirea, după caz, a reparțitorului de costuri	preluate	
				Art. 11 (1) Înainte de înlocuirea unui corp de încălzire, pe care este instalat un reparțitor de costuri pentru încălzire, proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință este obligat să informeze asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul condominiului și prestatorul cu care este încheiat contractul. (2) Înlocuirea corpului de încălzire se realizează de proprietar doar cu respectarea dispozițiilor legale, iar demontarea, remontarea sau înlocuirea, după caz, a reparțitorului de costuri pentru încălzire se		

21.	08.08.2022	ista ROMANI A.S.R.L	nicoleta.chivulescu@ista.ro	<p>Art. 11 -Text nou</p> <p>pentru încălzire se realizează doar de către un prestator autorizat de ANRE pentru tipul respectiv de reparitor.</p>	<p>realizează doar de către prestator cu care este încheiat contractul.</p>	preluată parțial	<p>A fost preluată parțial propunerea și au fost adăugate alin. (12) -(13) la art. 6.</p> <p>În locul propunerii <i>contract</i> a fost adăugată mențiunea <i>conform prevederilor contractuale</i>. Pot exista contracte în care părțile au convenit ca verificările să se realizeze gratuit.</p>
22.	05.08.2022	S.C. Techem Energy Services S.R.L.	ciprian.nita@techem.ro	<p>Art. 12 Cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire din condominiu/unitatea de calcul se determină cu relația:</p> $Q_{PcI}^{tot} = K_{PcI} / 100 \times Q_{I}^{tot} \quad MWh,$ <p>(2)</p> <p>în care:</p> <p>Q_{PcI}^{tot} - cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire din condominiu/unitatea de calcul, exprimată în MWh;</p> <p>K_{PcI} - cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, stabilită conform a0, exprimată în %;</p> <p>Q_{I}^{tot} - cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament al condominiului/unității de calcul, exprimată în MWh; în cazul condominiilor alimentate cu energie termică de la SACET, această cantitate</p>	<p>Art. 11 -adaugarea alin. (4)</p> <p>(4) La solicitarea expresă a asociației de proprietari/asociației condominiului, Prestatorul poate efectua, contra cost, verificări care să vizeze conformitatea corpurilor de încălzire cu cele aflate în baza de date a Prestatorului. Pentru efectuarea acestei verificări, Asociația de proprietari/asociația condominiului are obligația să faciliteze accesul Prestatorului în apartamente.</p> <p>Daca factura furnizorului nu va conține cantitatea de energie consumata in bransament in MWh, cum vom proceda?</p>	Este doar o întrebare	<p>Prin <i>Contractul cadru de furnizare a energiei termice si Regulamentul cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica</i> se va impune ca factura de energie termică se fie emisă în MWh.</p> <p>Deja CMTEB S.A. emite facturile în MWh iar mulți dintre prestatori emit repartizările în MWh.</p>

			se regăsește în factura emisă de furnizor.		preluată	A fost preluată propunerea ca autoritatea de reglementare să impună procentele de consum comun.
23.	05.08.2022	SC DECOR PRESS SERVICII SRL	ionut@decorpress.ro	<p>Art. 13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{PcI}, are valori cuprinse în intervalul $30\% \div 50\%$ din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire, $Q_{I\text{tot}}$, înregistrată de contorul de bransament.</p> <p>(2) Valoarea cotei procentuale din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{PcI}, este stabilită, în limitele prevăzute la alin. (1), de către asociația de proprietari/asociația de chiriași prin hotărâre a adunării generale, sau, după caz, de către proprietarul de condominiu prin hotărâre. Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire poate avea valori diferite pentru fiecare lună de consum din sezonul rece.</p> <p>(3) Asociația de proprietari/ asociația de chiriași/propietarul de condominiu are obligația să comunice prestatorului, în scris, hotărârea prevăzută la alin. (2).</p> <p>(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 alin. (3), cota procentuală aferentă consumului comun, luată în calcul de către prestator la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire, are următoarele valori:</p> <p>a) 30% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament pentru lunile de consum decembrie, ianuarie și februarie;</p> <p>b) 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de</p>	<p>“(1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{PcI}, are valori cuprinse în intervalul $30\% \div 50\%$ din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire, $Q_{I\text{tot}}$, înregistrată de contorul de bransament.</p> <p>(2) cota procentuală aferentă consumului comun, luată în calcul de către prestator la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire, are următoarele valori:</p> <p>a) 30% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament pentru lunile de consum decembrie, ianuarie și februarie;</p> <p>b) 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament în celelalte luni în care se furnizează agent termic pentru încălzire.”</p> <p>Prinul principiu al prezentei norme este cel al repartizării echitabile. Considerăm că autoritatea de reglementare trebuie să impună procentele pentru a asigura o repartizare echitabilă. Din experiența noastră proprietarii votează în Adunarea Generală strict în sensul indicat de interesele proprii. Ca urmare vor exista reclamații de adoptare în Adunarea Generală a valorilor procentuale minime inclusiv în situații de fapt care nu justifică explicații fizice, logice sau tehnice în acest sens. ANRSC a impus utilizarea acestor cote procentuale pentru repartizarea costurilor în sezonul de încălzire 2010-2011 și numărul de reclamații a fost aproape inexistent. Dacă alegerea este la nivelul fiecărei asociații putem ajunge în situația cu 2 scări alăturate, asociații diferite și care au ales procente diferite. În acest caz se va</p>	<p>A fost preluată propunerea ca autoritatea de reglementare să impună procentele de consum comun.</p> <p>Astfel, au fost reformulate prevederile art. 13, având în vedere aceasta propunere precum și alte propuneri primite în raport cu art. 13.</p> <p>A fost adăugată o noua anexă, numerotată cu nr. 2, funcție de care prestatorii vor stabili cota de consum comun.</p>

		<p>contorul de bransament în celelalte luni în care se furnizează agent termic pentru încălzire.</p>	<p>ajunge cu siguranța la reclamații de genul de ce pe o scară se plătește mai mult și pe alta mai puțin pentru același lucru. Procentul impus nu va genera interpretări, implicit nu va genera reclamații.</p> <p>Cum procedăm în acele cazuri în care aplicarea prezentei metodologii este imposibilă. De exemplu am avut la nivel de bransament consum de energie termică în luna Aprilie dar toate corpurile de încălzire din apartamente au fost închise și reparatoarele au înregistrat zero unități. Jumătate din factură ar trebui repartizată proporțional cu unitățile iar împărțirea la zero este imposibilă matematic.</p> <p>Cum procedăm în acele cazuri în care aplicarea prezentei metodologii duce în cazuri punctuale la rezultate aberante. De exemplu am avut la nivel de bransament consum de energie termică în luna Aprilie dar majoritatea corpurile de încălzire din apartamente au fost închise și reparatoarele au înregistrat zero unități cu excepția unuia singur care a înregistrat 1 unitate. Jumătate din factură îi revine celui apartament.</p>	<p>preluată parțial</p>	<p>A fost preluată observația cu privire la faptul că cota de consum variază în funcție de gradul de deconectare al apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, dintr-o unitate de calcul, de la SACET sau de la sursa locală de producere a energiei termice montată la nivel de condominiu; astfel, au fost reformulate prevederile art. 13 și a fost adăugată o nouă anexă, numerotată cu nr. 2.</p>
24.	05.08.2022	S.C. STANDAR D CLASS METER S.R.L.	<p>Art. 13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{pct}, are valori cuprinse în intervalul 30% + 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire, Q_{tot}, înregistrată de contorul de bransament.</p> <p>(2) Valoarea cotei procentuale din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{pct}, este stabilită, în limitele prevăzute la alin. (1), de către asociația de proprietari/asociația de chiriași prin hotărâre a adunării generale, sau, după</p>		

		<p>caz, de către proprietarul de condominiu prin hotărâre. Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire poate avea valori diferite pentru fiecare lună de consum din sezonul rece.</p> <p>(3) Asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu are obligația să comunice prestatorului, în scris, hotărârea prevăzută la alin. (2).</p> <p>(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 alin. (3), cota procentuală aferentă consumului comun, luată în calcul de către prestator la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire, are următoarele valori:</p> <p>a) 30% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament pentru lunile de consum decembrie, ianuarie și februarie;</p> <p>b) 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament în celelalte luni în care se furnizează agent termic pentru încălzire.</p>	<p>încălzire ajustate de la caz la caz/eliminate acolo unde toate apartamentele de pe aceeași verticală s-au debransat) sunt tipice și majoritare pentru orașul Pitești dar și pentru foarte multe alte orașe din țara unde ponderea apartamentelor debransate de la SACET a ajuns sa depășească 50% la nivel de localitate. Principala observație pe care o avem de făcut și asupra căreia vom pune accentul în cele ce urmează, se refera la modul de stabilire a consumului comun (procentul de 30%-50%) și moduli de repartizare a acestui consum după cota indiviza. Punem accent pe acest aspect pentru ca, din punctul nostru de vedere, acesta reprezintă cheia de care depinde succesul sau eșecul acestui act normativ. În opinia noastră, datorita situației în care se afla majoritatea condominiilor din Romania din punct de vedere al SACET (datorita fenomenului debransărilor), stabilirea unui procent fix în limitele propuse în proiect și distribuirea lui după cota indiviza este imposibila, daca se dorește o repartizare echitabila a costurilor între consumatorii din condominiu, deoarece va crea mari disfuncționalități și inechități în majoritatea condominiilor cu grad mediu și mare de debransare. Procentul de 50%-30% poate fi sustenabil în blocurile care nu au debransari sau au un grad relativ redus de debransari de la SACET dar nu va fi sustenabil în cazul blocurilor cu grad mare de debransare. Nu poate fi invocata practica europeana din punct de vedere al normei de repartizare a costurilor daca nu avem si niste conditiii conform practicii europene din punct de vedere al sistemului centralizat de incalzire. Iata ce se poate intampla in condominiu luat ca exemplu de noi unde avem: SET total: 87,856, SET calorifere: 40,366, SET comun (coloane*spatii comune): 47,49 ceea ce înseamnă ca un consum comun începe</p>	
--	--	--	--	--

				<p>de la minim .. , acest minim fiind doar teoretic (in cazul in care toate caloriferele ar fi tot timpul deschise, ceea ce nu se întâmpla in realitate in blocurile cu reparitoare datorita existentei robinetelor termostatici care închid periodic o parte din calorifere). In condițiile in care in acest condominiu 15 apartamente din 20 sunt debransate si se va pune problema sa se aprobe procentul de consum comun intre 30% si 50%, la ce rezultat ne putem aștepta având in vedere ca debransații sunt majoritari? Cel mai probabil se va stabili 30%. Dar si daca se va alege 50%, tot insuficient va fi, mai ales in cazul in care cel puțin un apartament va închide caloriferele. Nu mai punem problema, cat ar fi fost ponderea SET comun daca ar fi mai rămas un apartament nedebransat pe vertical ap. 3,4,8,12,16 si nu ar fi fost posibila debransarea/tăierea coloanelor de distribuție pe acest tronson, așa cum s-a întâmplat in condominiu! Iată exemplu de noi in caz fericit, am putea spune. In aceste condiții in care consumurile comune pot fi diminuate cu peste 50% fata de valoarea lor reala ceea ce va face ca aceste diferențe sa se regăsească in consumul individual al apartamentelor cu reparitoare care vor realiza consum, nu mai poate fi vorba de respectarea principiilor enunțati in proiectul de regulament la secțiunea a2-a, art.3, lit. a si c respectiv, asigurarea unei repartizări echitabile a energiei termice înregistrate de contorul de la bransament între consumatorii din condominiu si protecția consumatorilor din condominiu. Ce protecție va avea oricare dintre cei cinci consumatori racordati la sistemul centralizat, care va "îndărzi" sa consume doar cat sa facă 20oC in casa si pentru aceasta îndărzneala va trebui sa plătească toata diferența consumului comun care se va regăsi in valoarea unităților de reparitor?</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>Inechităţii majore vor fi si printre proprietarii de apartamente deconectate de la sistemul centralizat. Spre exemplu, uitandu-ne pe modelul nostru de condominiu, cum pot fi convinşi ca este vorba de o reparatoare echitabila , proprietarii de la apartamentele 3,4,8,72,16, care au SET coloane :0 dar vor plăti la fel ca ap.2 care beneficiază de un aport substanţial de căldura aferent unui SET coloane: 3,015? văzând ca exista in dezbatare si proiectul de ordin privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice, la art. 65, lit.b, punctul iii,, observam ca , in cazul proprietarilor de apartamente deconectate de la sistemul centralizat, aflate intr-un condominiu in care nu sunt montate reparitoare de costuri, se păstrează principii de repartizare din ordin 483/2008 al ANRSC in ceea ce priveşte consumul aferent coloanelor de distribuţie ce traversează aceste apartamente (proporţional cu SET). In acest caz nu mai este aplicabil art.38 al (2) din legea325/2006 care se refera la apartamente deconectate fără a se face o distincţie între apartamente deconectate aflate in condominii cu reparitoare sau apartamente deconectate in condominii fără reparitoare? In ord 483/2008 si 343/2010 ale ANRSC principii de repactizare a costurilor aferente coloanelor de distribuţie pentru apartamente deconectate era asemănător (proporţional cu SET coloane) ceea ce a dus la rezultate comparabile din punct de vedere al costurilor suportate de proprietarul unui apartament deconectat, indiferent daca se afla intr-un condominiu cu reparitoare sau condominiu fără reparitoare. Acum, in contextual noilor reglementari, daca rămân așa cum au fost propuse, ce vor înţelege proprietarii apartamentelor 3,4,8,12,16, din exemplul nostru, când vor vedea ca daca blocul este dotat cu reparitoare ei vor plăti o cota mult mai mare fata de situaţia in care</p>		
--	--	--	--	--	--	--

	<p>blocul nu ar avea reparitoare? Chiar daca au SETcol:0, nu contează, vor plăti un consum comun proporțional cu cota indiviza (mult mai mare) daca blocul are reparitoare iar daca blocul nu are reparitoare vor plăti un consum mult mai mic (pentru ca acum se tine cont de faptul ca SETcol:0). Care va fi raționamentul acestor proprietari? Evident, ca reparitoarele sunt de vina! Si vor face tot posibilul, daca exista reparitoare in bloc sa se renunțe la ele iar daca nu exista reparitoare vor face tot posibilul sa nu se monteze. Va reveni in forta pe televiziunile de stiri, sloganul "Ati furat poporul cu reparitorul!" (slogan ce tocmai se mai atenuase in ultimii ani) si cei stigmatizati,vom fi tot noi, prestatorii care exploateaza reparitoarele.</p>	
	<p>Văzând art. 10 alin. (6) din Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare care prevede ca: "(6) Normele includ modalități de repartizare a consumului de energie termici aferent: a)apei calde de consum; b)încălzirii spațiilor comune; c)încălzirii apartamentelor și spațiilor cu alta destinație din condominiu", în opinia noastră, proiectul de act normativ pentru repartizarea costurilor cu încălzirea în condominiile dotate cu reparitoare nu respecta acest principiu privind modalitatea de repartizare a consumului de energie termica aferent încălzirii spațiilor comune; consumul aferent spațiilor comune este cumulat cu consumul aferent coloanelor de distribuție din apartamente.</p> <p>Din punctul nostru de vedere, potrivit art. 10 alin. (6) din, lit.b, Legea nr. 121/2014, consumul aferent spațiilor comune ar trebui să fie detaliat, așa cum este în Ord. 343/2010 al ANRSC. După 12 ani de funcționare a ordinului 343/2010 al ANRSC aplicat pentru blocurile cu reparitoare și 14 ani de aplicare</p>	

				<p>Ord. 483/2008 al ANRSC in blocurile fără reparitoare, perioada in care instalațiile s-au ajustat, s-au adaptat după prevederile celor doua ordine menționate mai sus (așa cum se vede si in exemplul nostru, s-au suspendat/ anulat/tăiat coloane de distribuție pe tronsoane verticale unde s-au debransat toate apartamentele, s-au izolat, etc) a veni după atâta perioada cu o schimbare radicala de principiu de repartizare in blocurile cu reparitoare (consum comun:cota fixa repartizat după cota indiviza) si păstrând principiiul repartizării consumului aferent coloanelor proporțional cu SETcoloane, pentru ap. debransate -in cazul blocurilor fără reparitoare (pe care vrem sa le convingem sa monteze reparitoare), consideram, in opinia noastră, ca ar fi o greșeala cu un impact socio-economic negativ, major , dezastros asupra ideii de repartitoare. Așadar, in concluzie, opinia noastră este ca ar trebui sa se păstreze principiile de repartizare din cele doua ordine ale ANRSC 343/2010 ,483/2008, deoarece in situația in care se afla instalațiile condomniilor din ROMANIA datorita fenomenului debransărilor, este singura modalitate de a asigura o repartizare echitabila rezonabila atât apartamentelor debransate cat si celor branșate. Totuși daca se ajunge la concluzia sa se decida un procent fix intre anumite limite, sugestia noastră este sa existe mai multe intervale reglementat in mod diferențiat, funcție de gradul de debransare dintr-un condominiu(unitate de calcul). Spre exemplu pentru condominii (unități de calcul) care au un grad de debransare (procent de apartamente debransate) de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pana la 15% din totalul apartamentelor aferente aceleasi unitati de calcul sunt debransate, atunci procentul de consum comun va fi de 30%-50%; 		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>-peste 15%^a- pana la 30% din totalul apartamentelor aferente aceleasi unitati de calcul sunt debransate, atunci procentul de consum comun va fi de 40%-60%;</p> <p>- peste 30% - pana la 50% din totalul apartamentelor aferente aceleasi unități de calcul sunt debransate, atunci procentul de consum comun va fi de 45%-65%;</p> <p>-peste 50%.....</p> <p>Cu păstrarea acelorasi mențiuni ca procentul de consum comun va fi stabilit in limitele intervalelor reglementate de către asociația de proprietar si transmis in scris prestatorilor iar daca nu se transmite se aplica reguli menționate in proiect;</p> <p>Exemplele si intervalele sunt pur teoretice, ele trebuie stabilite pe baza statisticilor obtinute din datele care au fost transmise de prestatori de reparitoare dar si date de la societățile de termoficare care au facturare individuala si au inventarierea SET pentru condominiile cu facturare individuala (spre exemplu in Pitești majoritatea blocurilor fără reparitoare au inventariat SET).</p>	preluate partial	Nu este preluată propunerea privind emiterea unor reglementari în cazul utilizării de pompe de căldura într-un condominiu, având în vedere că, potrivit art. 15 alin. (2) lit. h), din <i>Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006</i> , republicată, A.N.R.E. atribuții și competente doar în elaborarea și aprobarea, Regulamentului/metodologiei privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru
25.	04.08.2022	Liviu Cernat	<p>leernat@gmail.com</p> <p>Art. 13 (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{Pct}, are valori cuprinse în intervalul $30\% \pm 50\%$ din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire, $Q_{T^{tot}}$, înregistrată de contorul de bransament.</p> <p>(2) Valoarea cotei procentuale din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominiului/unității de calcul, K_{Pct}, este stabilită, în limitele prevăzute la alin. (1), de către asociația de proprietari/asociația de chiriași prin hotărâre a adunării generale, sau, după caz, de către proprietarul de condominiu prin hotărâre. Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire poate</p>	<p>Va contactez ca urmare a etapei a2a a dezbaterii publice asupra Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de reparitare a costurilor. Deoarece observațiile mele de la etapa anterioara au fost total ignorate, fapt dovedit inclusiv de noua abordare pt consumul comun (CC) acum in versiunea 50% toamna-primăvara si 30% în plin sezon dec-feb (pe scurt 50-30-50%), reiterez aici observațiile anterioare împreună cu cele noi generate de noua abordare reatașând inclusiv observațiile inițiale. Asadar :</p> <p>1. Noua abordare reprezintă o sfidare a ideii de economisire prin creșterea eficienței energetice. Așa cum am arătat în observațiile de la etapa precedentă 50% CC este un</p>		

		<p>avea valori diferite pentru fiecare lună de consum din sezonul rece.</p> <p>(3) Asociația de proprietari/asociația de chiriași/propietarul de condominiu are obligația să comunice prestatorului, în scris, hotărârea prevăzută la alin. (2).</p> <p>(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 alin. (3), cota procentuală aferentă consumului comun, luată în calcul de către prestator la repararea consumurilor de energie termică pentru încălzire, are următoarele valori:</p> <p>a) 30% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament pentru luna de consum decembrie, ianuarie și februarie;</p> <p>b) 50% din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire înregistrată de contorul de bransament în celelalte luni în care se furnizează agent termic pentru încălzire.</p>	<p>puternic factor demotivant pt utilizarea de pompe de căldură PC, singurul instrument capabil de a introduce energia regenerabilă în domeniul încălzirii clădirilor, PC utilizând cel puțin 66% energie regenerabilă (COP>3). Exact în perioada de maxima eficiența a PC toamna-primăvara când text >0°C. Mai mult, apare chiar în perioada în care probabil cca 50% din apartamentele de bloc pot folosi energie regenerabilă la cost de investiție zero adică climatizare în regim de PC favorizat și de necesarul mic de încălzire, adecvat sezonului, ceea ce permite și viteze mici ale aerului interior depășind astfel unul din obstacolele utilizării PC aer-aer: viteze mari ale aer interior și crescând cu necesarul de căldură. De altfel abordarea 50-30-50% este preluată din art 2 al O 343/2010 cel care se dorește desființat de noua reglementare dar din care se preia partea sa cea mai deficitară. Sistemul de măsură cu reparitor comun avea ca premisa ipoteza ca toate conductele din clădire (SET nereglabile a clădirii) aveau la orice punct în timp aceeași temperatură, cea măsurată de reparitorul comun. Ori aceasta ipoteza nu poate fi adevărată în situația de utilizare parțială a instalației de încălzire (toamna-primăvara) când mulți locatari nu deschid/deschid puțin robinetele termostate. Din cauza modelului de calcul, întregul SET nereglabil (conductele) era raportat ca funcționând din plin în timp ce SET reglabili (radiatoarele din apartamente) funcționa în sarcina parțială. Totuși O 343/2010 avea meritul stabilirii a unei valori pentru consumul comun CC rezultat dintr-o măsurare obiectivă la reparitorul comun (cu ipoteza de neevitat a temperaturii unitare a conductelor din bloc) eliminând astfel stabilirea acestuia pe cai arbitrar administrative și inerent eronate sau chiar tendențioase și astfel nepenalizând sursele alternative de energie sau economisirea.</p>	<p>încălzire și apă caldă de consum.</p> <p>Regulamentul nu reglementează situațiile în care în condominii sunt instalate pompe de căldură.</p> <p>A fost preluată propunerea ca procentul de consum comun să nu mai fie decis de asociația de proprietari/asociația de chiriași prin hotărâre a adunării generale, sau, după caz, de către proprietarul de condominiu prin hotărâre.</p> <p>Astfel, au fost reformulate prevederile art. 13 având în vedere aceasta propunere precum și alte propuneri propuneri primite în raport cu art. 13. A fost adăugată o nouă anexă, numerotată cu nr. 2, funcție de care prestatorii vor stabili lunar cota de consum comun.</p> <p>De reabilitarea blocurilor de locuințe se ocupă MDLPA, care analizează informațiile și raportează economiile de energie către Ministerul Energiei.</p> <p>Pentru a analiza variația procentului de consum comun funcție de anveloparea clădirilor și de reabilitarea instalației de încălzire în condominii în care sunt instalate reparitoare, ANRE a solicitat prestatorilor să</p>
--	--	---	--	---

			<p>Daca s-ar fi aplicat curat. Poate ca prin jocul calculului hârniei si cu un puternic efect de levier dat de SET nereglabila s-ar fi putut ajunge tranzitoriu la un CC de 50% in regim de sarcina partială spre modica dar care reflecta si o mare inadecvare a diagramei de reglaj termie al SACT. Preluarea unui astfel de rezultat falacios intr-un alt context este de natura de a demonstra alte intenții decât cele ale economisirii prin eficienta energetica. Practic, un CC de 50% nu este decat un instrument de subvenție încrucișată in cadrul blocului prin rețezarea scripica a consumurilor mari și supraîncărcarea celor mici astfel penalizând economisirea și energia alternativa. Se obține probabil satisfacerea intereselor secetelor de tip FAPT, HABITAT s.a.m.d. menționate expres in Referatul de Aprobare al Regulamentului in discuție. Excepția tranzitorie din art 2 al O 343/2010. menționata acolo ca atare, devine astfel regula in noua reglementare. Similar, acordarea posibilitatii de a fixa in cadrul fiecărei As.P. a unui CC diferit pt fiecare luna a sezonului de încălzire denota doar aducerea arbitrarului la culmi comparabile numai cu cele dinainte de '89. V-ati gândit ce discordie induceți in blocuri astfel?!</p> <p>2. Reiterez inducerea unui sistem social reflexiv in cadrul blocului (vezi faza I), sau in traducere libera inducerea mecanismului social al "caprei vecinului" in final ajungandu-se la un hazard moral fata de sumele investite in multe blocuri pt reabilitare, desule dintre ele cu finantare UE. Adică prin descurajarea economisirii se obține un efect net inferior celui previzionat la inceputul proiectelor de reabilitare și asumat in decizia de acordare a finantarii. Totul in contextul in care in Europa de Vest (contributorii neți la fondurile UE) se vorbește despre deficit de gaze, chiar penurie, din cauza războiului din Ukraina dar</p>	<p>comunică o serie de informații cu privire la acest aspect.</p> <p>Datele primite din partea prestatorilor sunt insuficiente pentru a trage o concluzie.</p> <p>Propunerea rămâne în atenția ANRE.</p> <p>Anveloparea condominiilor poate conduce la reducerea consumului de energie termica la nivel de bransament în măsura în care în aceste condominii sunt montate sisteme de reparitizare a costurilor de încălzire iar acestea sunt utilizate corespunzător de către proprietari.</p> <p>Astfel, proprietarii/utilizatorii pot decide asupra reducerii consumului individual, respectiv asupra consumului aferent corpurilor de încălzire prevăzute cu elemente de reglaj, nu și asupra reducerii consumului aferent conductelor și coloanelor care nu sunt prevăzute cu elemente de reglaj.</p> <p>Referitor la <i>contorizarea individuala la gaze pe care ANRE are dreptul si chiar datoria de a o impune</i>, precizăm că montarea de contoare individuale de gaz se realizează conform prevederilor art. 10 alin. (1) și (2) din <i>Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică</i>,</p>
--	--	--	---	--

		<p>si existenta unui acord la nivel UE de reducere cu 15% a consumului de gaz. Si in contextul in care desertificarea in sudul Romaniei deja a inceput.</p> <p>3. Reitez incalcarea drepturilor omului adica a dreptului la un tratament egal, nediscriminatoriu si nearbitrar, prin mentinerea deciziei asupra stabilitii CC la nivel de Asociatie de proprietari (As.P.) fara nicio coerenta logica si mai ales fara un fundament obiectiv tehnic ci discretionar la bunul plac al baronilor de bloc, organizati in tot felul de ligi si federatii de gen Habitat.</p> <p>4. Reitez ca singur criteriu pe baza caruia se poate face o discriminare este cel de cladire reabilitata termic vs. nereabilitata. Ca atare am propus un CC de 25% si respectiv 35% prestabilit in regulament si care are la baza o discriminare cauzata de existenta puntilor termice imposibil de tratat complet numai cu izolatie interioara in cazul blocurilor nereabilitate. Astfel se asigura o motivatie semnificativa pt economisire/izolare dar si pt acomodarea de energie regenerabila fie si macar sub forma climatizoarelor in regim PC existente deja in multe din apartamentele de bloc - cca 50% din ele dupa esimnarea mea. P.S. Daca tot acest balamuc se intampla pt a contracta incalzirea cu flacara deschisa la aragaz, atunci singura metoda ar fi contorizarea individuala la gaze pe care ANRE are dreptul si chiar datorita de a o impune. Un demers prea mult timp neglijat.</p>	<p>cu modificările și completările ulterioare.</p>
--	--	--	--

26.	01.08.2022	SC Capital SRL	capital@repartitoare.ro	<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 proprietarii/utilizatorii de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul condominiului/unității de calcul, 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 nivelul condominiului/unității de calcul;</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>Având în vedere ca există și apartamente/spații care nu mai sunt traversate de coloane, pentru evitarea oricăror interpretări, propunem reformularea lit. b), astfel:</p> <p><i>b) există sau nu coloane de distribuție a încălzirii ce traversează apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și indiferent dacă acestea sunt sau nu izolate termic.</i></p>	preluată	
27.	08.08.2022	ista ROMĂNI A S.R.L	nicoleta.chivulescu@ista.ro	<p>Art. 17 alin. (3) (3) Anual, cu ocazia verificării reparatiilor, proprietarii/utilizatorii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate ca fiind fără reparitoare de costuri conform art. 9 alin. (1) au obligația să asigure accesul prestatorului pentru verificarea corpurilor de încălzire; în caz contrar, prestatorul aplică prevederile art. 17 alin. (2) lit. b), punctul ii).</p>	<p>Art. 17 (3) Cu ocazia verificărilor suplimentare solicitate de Asociația de Proprietari, proprietarii/utilizatorii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate ca fiind fără reparitoare de costuri conform art. 9 alin. (1) au obligația să asigure accesul prestatorului pentru verificarea corpurilor de încălzire; în caz contrar, prestatorul aplică prevederile Error! Reference source not found. alin. (2) lit. b), punctul ii).</p>	preluată	
28.	05.08.2022	S.C. DECOR PRESS SERVICII S.R.L	ionuiu@decorepres.sro	<p>Art. 20 alin. (10) b) prin alocarea unui consum mediu al lunii respective, aferent unității de calcul, determinat ca raport între numărul total de unități de consum înregistrate și recepționate de reparitoare de apă caldă de consum montate în încăperile</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 înregistrate și recepționate de reparitoare de apă caldă de consum montate în încăperile care au aceeași destinație și numărul încăperilor respective;</p>	nepreluată	<p>Propunerea nu a fost preluată, având în vedere faptul că consumul de apă caldă variază în funcție de numărul de persoane care locuiesc într-un apartament și nu funcție de numărul de încăperi.</p>

				<p>care au aceeași destinație și numărul total de persoane aferent apartamentelor/ spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință considerate ca bază de calcul; consumul mediu rezultat se înmulțește cu numărul de persoane aferent apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în cauză; prevederile se aplică în situația în care nu există un istoric de consum.</p>	<p>prevederile se aplică în situația în care nu există un istoric de consum.”</p> <p>Corecția cu numărul de persoane este logică în teorie însă în practică ar genera numeroase probleme și reclamații. Obținerea numărului de persoane inițial ar avea loc fără probleme deosebite dar, din experiența noastră actualizările lunare ale numărului de persoane se fac deloc sau cu întârzieri și/sau cu erori. Per total, credem că erorile și reclamațiile generate de corecția cu numărul de persoane ar fi mai mari decât creșterea preciziei estimării. Și să nu uităm că este vorba de o simplă estimare care va fi curând corectată.</p>		
29.	04.08.2022	BIROUL ROMAN DE METROL OGIE LEGALA (BRML).	office@bml.ro	<p>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: (...)</p> <p>d) proprietarul refuză înlocuirea reparitorului de costuri pentru apă caldă de consum în cazul în care acesta s-a defectat sau înregistrează valori ale căror erori de măsură depășesc clasa de exactitate a acestuia;</p>	<p>Se propune modificarea art. 21 alin. (1) lit. d):</p> <p>d) <i>proprietarul refuză înlocuirea reparitorului de costuri, în cazul în care acesta s-a defectat sau există dubii în privința corectitudinii indicațiilor acestuia;</i></p> <p>propunem aceasta modificare întrucât, pe de o parte, erorile de măsurare (tolerate) depind de clasa de exactitate a mijloacelor de măsurare utilizate ca reparitoare de costuri dar nu pot fi comparate cu clasa de exactitate, iar pe de alta parte depășirea erorilor tolerate nu poate fi constatată în mod direct de către utilizatorii reparitoarelor respective.</p>	preluată parțial	<p>A fost preluată propunerea mai puțin cuvântul <i>dubii</i> care a fost înlocuit cu <i>suspiciuni</i>.</p>
30.	05.08.2022	S.C. DECOR PRESS SERVICE S.R.L.	ionut@decorpres.s.ro	<p>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/utilizatorilor 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</p>	<p>La procentul rezultat din aplicarea formulei se va adăuga un procent fix de 10% pentru a compensa costurile energiei pierdute prin răcirea apei calde în instalația interioară a imobilului.</p> <p>Atunci când apa caldă de consum nu este utilizată, ea începe să se răcească. Acest lucru se întâmplă în fiecare zi de noapte până dimineața. Consumatorii mai defavorizați precum cei de la ultimul etaj.</p>	nepreluată	<p>Propunerea nu a fost preluată având în vedere faptul că:</p> <p>- prin Regulament se stabilesc regulile de repartizare a consumului de energie termică înregistrat de mijloacele de măsură montate la nivel de brașament termic.</p> <p>- o parte din condominiile au sisteme de recirculare a apei</p>

		<p>costuri pentru apă caldă de consum montate în instalația de utilizare a apei calde de consum din părțile comune și se determină cu relația:</p> $K_{PCA} = \frac{n_{PCA} \times 100}{n_{PCA} + \sum_{i=1}^i (n_{REP}^i + n_{CA}^i)} \% \quad (13)$ <p>în care:</p> <p>K_{PCA} – are semnificația de la alin. (1);</p> <p>n_{PCA} - numărul total de unități de consum înregistrate de reparatoarele de costuri pentru apă caldă de consum montate în instalațiile de utilizare din părțile comune;</p> <p>n_{REP}^i - numărul total de unități de consum înregistrate de reparatoarele de costuri pentru apă caldă de consum montate în apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și numărul total de unități de consum estimate conform prevederilor de la art. 20 alin. (8) sau (10), în cazul în care reparatoarele de costuri pentru apă caldă de consum de tip optic nu se pot citi sau reparatoarele cu citire de la distanță nu se pot recepționa;</p> <p>n_{CA}^i - numărul total de unități de consum alocate apartamentelor care sunt considerate fără reparatoare de costuri pentru apă caldă, conform prevederilor de la art. 21 alin. (1); se determină cu relația de la art. 27 alin. (1);</p> <p>i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.</p>	<p>pentru a beneficia de apă caldă trebuie să lase să curgă apa inițial rece. Ei vor înregistra mai multe unități de consum fără însă să producă un consum mai mare de energie pe contorul general și fără să consume mai multă apă "caldă". Considerăm că ei nu trebuie defavorizați în raport cu cei cu consum mai redus sau nul deoarece ei asigură ca toți proprietarii să aibă un potențial de confort. Pentru protecția financiară a acestora și pentru o reparare echitabilă considerăm oportună introducerea și a acestui procent fix. De asemenea repararea costurilor devine mai asemănătoare cu repararea costurilor pentru încălzire, reglementarea fiind astfel mai unitară.</p>	preluată	<p>calde consum, tocmai pentru a evita astfel de situații.</p> <p>Propunerea a fost preluată. Noul termen va fi 1 iulie 2024.</p>
31.	05.08.2022	<p>S.C. Techem Energy Services S.R.L.</p> <p>ciprian.nita@techem.ro</p>	<p>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.</p>	<p>Solicitam ca implementarea unor noi potențiale reglementari sa se facă începând cu anul viitor.</p> <p>Ce termen de implementare a normei de reparare este propus de către ANRE?</p>	<p>Propunerea a fost preluată. Noul termen va fi 1 iulie 2024.</p>

32.	05.08.2022	S.C. STANDARDA RD CLASS METER S.R.L.		Art. 29. - (1) În vederea conformării la cerințele prezentului regulament, prestatorii au obligația să își actualizeze programul de calcul specializat pentru repartizarea consumurilor de energie termică, până la începerea furnizării energiei termice pentru încălzire în sezonul rece 2022-2023.	De asemenea considerăm ca termenul dat prestatorilor, pentru actualizarea programului specializat până la începerea furnizării energiei termice pentru încălzire în sezonul rece 2022- 2023 este extrem de scurt, mai ales pentru firmele mai mici, care nu își pot permite sa plătească orice suma, la urgența, unor informaticieni care ar fi dispuși sa facă o asemenea lucrare într-un termen atât de scurt, drept pentru care solicităm ca acesta noua regulamentare sa se aplice începând cu sezonul 2023-2024. Si ordinnul 343/2010 al ANRSC, a avut o perioada de tranzitie in care s-a admis sa se lucreze in primul sezon pe vechea metodologie.	preluată	Noul termen va fi 1 iulie 2024.
33.	05.08.2022	S.C. DECOR PRESS SERVICII S.R.L.	ionut@d ecorpres s.ro	Art. 34. - (1) Prestatorii pun, lunar, la dispoziția asociațiilor de proprietari/asociațiilor de chirieși/propietarilor de condominii centralizatoare și notele individuale de consum pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, în care sunt prezentate informațiile referitoare la consumurile repartizate, exprimate în MWh.	Considerăm că exprimarea consumurilor în MWh, în condițiile în care consumul din multe facturi rămâne exprimat în Gcal, este de natură să producă confuzii și reclamații. Pentru majoritatea facturilor, furnizorul exprimă cantitățile în Gcal și prețul unitar în Lei/Gcal	nepreluată	Prim Contractul cadru de furnizare a energiei termice si Regulamentul cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica se va impune ca facturile de energie termică să fie emise în MWh.
34.	01.08.2022	S.C. Capital SRL	capital @repart itoare.ro		Algoritm de repartizare a consumurilor individuale de energie termică înglobată în apa caldă de consum.	nepreluata	Prin Regulament se stabilesc regulile de repartizare a consumului de energie termica înregistrat de mijloacele de măsură montate la nivel de bransament termic. O parte din condominiul au un sistem de recirculare al apei calde consum tocmăi pentru a evita astfel de situații.