

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, faza a IV-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 (preluat și/nepreluat)	Justificarea nepreluării
1.	01.02.2024	S.C. ista România S.R.L.	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	Art. 4. - Începând cu data intrării în vigoare a prezentului ordin nu mai sunt aplicabile prevederile din reglementările emise anterior, care au același obiect cu cele din prezentul ordin.	La Articolul 4 se stipulează că, începând cu data intrării în vigoare a prezentului ordin, nu mai sunt aplicabile prevederile din reglementările emise anterior, care au același obiect cu cele din prezentul ordin. Având în vedere faptul că norma tehnică aprobată prin Ordinul ANRSC 343/2010 conține secțiuni separate referitoare la repartizarea consumurilor comune și individuale de energie termică în cazul distribuției orizontale (Secțiunea a 2-a, respectiv Secțiunea a 4-a), vă rugăm să completați Articolul 4, specificând clar valabilitatea acestor două secțiuni în ceea ce privește distribuția orizontală. Acest lucru este important atât pentru a încuraja subcontorizarea celor aflați în această situație, cât și pentru a reglementa repartizarea costurilor de încălzire în cazul imobilelor de tip condominiu, în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării consumului de energie termică la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal.	preluată	Propunerea a fost preluată și s-a adăugat alin. (4) la art. 1 din Regulament, după cum urmează: (4) Până la emiterea de noi reglementări cu privire la repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării directe a consumului de energie termică, la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal, sunt aplicabile prevederile de la Secțiunea a 2-a și Secțiunea a 4-a din Anexa la Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice nr. 343/2010.

2.	01.02.2024	S.C. ista România S.R.L.	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	<p>Art. 5. - Aplicarea dispozițiilor prezentului regulament se coroborează cu prevederile următoarelor acte normative și standarde:</p> <p>a) Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată;</p> <p>b) Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>c) Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>d) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>e) Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 87/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru acordarea autorizațiilor pentru montarea, punerea în funcțiune, repararea și exploatarea sistemelor de reparitare a costurilor;</p> <p>f) SR EN 834:2014 Repartoare de costuri ale căldurii pentru radiatoarelor utilizate la încălzirea încăperilor. Aparare alimentate cu energie electrică.</p>	<p>Capitolul I Dispoziții generale</p> <p>Secțiunea a 4 a Documente de referință</p> <p>La Articolul 5 se stipulează că „aplicarea dispozițiilor prezentului regulament se corelează cu prevederile următoarelor acte normative” și apoi sunt enumerate 6 acte normative. Din lista actelor normative lipsește Ordinul ANRSC 233/2004 prin care se aprobă Normativul tehnic privind condițiile de montare și exploatare a sistemelor de reparitare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum. Acest ordin a fost abrogat, mai puțin Anexa 3 în care, la Articolul 6, se stipulează că Sistemele de reparitare a costurilor pentru încălzire pot fi utilizate numai în cazul în care: [...]</p> <p><i>i) cel puțin 80% din proprietarii spațiilor cu destinație de locuință au montate sisteme de reparitare a costurilor pe toate corpurile de încălzire racordate la instalația interioară de distribuție a energiei termice din condominiu, condiție ce trebuie respectată și în cazul imobilelor tip condominiu în care sunt constituite mai multe asociații de proprietari/locatari, din care numai unul are calitatea de titular de contract de furnizare a energiei termice.</i></p> <p>Având în vedere că odată cu apariția modificărilor la Legea 121/2014 cu privire la introducerea obligativității montării de contoare individuale pentru a măsura consumul de încălzire, de răcire sau de apă caldă menajeră pentru fiecare unitate a clădirii, în cazul imobilelor de tip condominiu și în clădirile mixte dotate cu o sursă centrală de încălzire sau de răcire sau alimentate de sisteme de încălzire sau</p>	nepreluta tă	<p>Normativul Tehnic privind condițiile de montare și exploatare a sistemelor de reparitare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, reprezentând anexa nr. 3 la Ordinul președintelui ANRSC nr. 233/2004 pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, a fost emis de ANRSC, în anul 2004, înainte de emiteria legislației europene și naționale, respectiv:</p> <p>- Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivei 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivei 2004/8/CE și 2006/32/CE, cu modificările și completările, ulterioare (denumită în continuare Directiva 2012/27/UE),</p> <p>- Directiva 2018/2002/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018 de modificare a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică (denumită în continuare Directiva 2018/2002/UE),</p> <p>- Directiva 2023/1791/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 13 septembrie 2023 privind eficiența energetică și de modificare a Regulamentului (UE)</p>
----	------------	--------------------------------	---	--	--	-----------------	---

				de răcire centralizată, ne-am confruntat cu o avalanșă de solicitări din partea persoanelor fizice care doresc să-și instaleze aceste sisteme numai în apartamentele lor, fără a implica în vreun fel Asociația de proprietari, vă propunem să enumerați în lista documentelor de referință și acest act normativ pentru o mai bună înțelegere a modului în care aceste echipamente pot fi instalate și exploatare.	2023/955 (reformare), (denumită în continuare <i>Directiva 2023/1791/UE</i>) -Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică , cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare <i>Legea nr. 121/2014</i>).	
					Atât <i>Directivile 2012/27/UE, 2018/2002/UE și 2023/1791/UE</i> cât și <i>Legea nr. 121/2014</i> nu condiționează montarea contoarelor/repartitoarelor de costuri pentru încălzire de acordul/decizia unui procent minim de proprietari de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință pentru montarea acestor echipamente. Totodată, ANRE nu are drept de inițiativă legislativă, pentru a proceda la modificarea legislației primare, iar prevederile din legislația primară privind condiționarea montării repartitoarelor nu pot fi modificate prin reglementările secundare.	
3.	01.02.2024	S.C. ista România S.R.L.	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	Art. 6 (17) În cazul efectuării unei verificări suplimentare a repartitoarelor de costuri, reprezentantul condominiului facilitează accesul prestatorului în toate apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință	Secțiunea a 5 a Dispoziții generale Art. 6 alin. 17 – cu privire la verificarea repartitoarelor de tip optic și verificarea suplimentară a repartitoarelor de costuri. Acest alineat prevede că reprezentantul condominiului facilitează accesul prestatorului în toate apartamentele / spațiile cu altă destinație decât cea de	preluată Propunerea a fost preluată și s-a reformulat alin. (17) al art. 6, după cum urmează: (17) Reprezentantul condominiului facilitează accesul prestatorului în toate apartamentele/spațiile cu altă destinație conectate la SAcET

			conectate la SACET sau la sursa locală.	locuință conectate la SACET sau sursa locală. Vă rugăm să introduceți aceeași prevedere referitoare la facilitarea accesului și pentru situația verificării obligatorii.		sau la sursa locală pentru realizarea verificărilor prevăzute la alin. (10)-(13).	
4.	01.02.2024	S.C. ista România S.R.L.	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	-	Capitolul II Repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire Secțiunea I Dispoziții generale privind repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire La această secțiune, sugerăm introducerea unui nou articol, Articolul 12, care să clarifice procedura în cazul apartamentelor situate la ultimul etaj, în care sunt amplasate corpuri de încălzire. În situația în care se montează un robinet cu termostat – o componentă a sistemului de repartizare a costurilor – locatarii vor avea posibilitatea să controleze modul de distribuție a agentului termic pe coloana respectivă prin închiderea acestuia.	preluată	Propunerea a fost preluată, iar la art. 11 a fost adăugat alin. (4), după cum urmează: (4) În situația în care pe anumite tronsoane de distribuție a agentului termic pentru încălzire, cum ar fi băi, bucătării, WC de serviciu sau altele asemenea, există corpuri de încălzire doar la parter și/sau ultimul etaj, montarea robinetelor termostactice se realizează de către prestator doar dacă acestea nu afectează circulația agentului termic pe respectivul tronson.
5.	01.02.2024	S.C. ista România S.R.L.	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	Q_{PCA}^I - cota-parte din cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se calculează conform 0 și se exprimă în MWh;	Capitolul III Repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum Secțiunea I Dispoziții generale privind repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum Art. 18 la definirea Q_{PCA}^I se stipulează că „se calculează conform 0 și se exprimă în MWh”. Vă rugăm corecții eroarea materială intervenită. În încheiere, ne reafirmăm disponibilitatea de a sprijini ANRE în demersul său pentru noul Regulament de calcul și vă stăm la dispoziție cu orice informații pe care le considerați de ajutor.	preluată	Q_{PCA}^I - cota-parte din cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 24 și se exprimă în MWh;

Observații primite după expirarea termenului legal de comunicare a observațiilor /propunerilor

Nr. crt.	Data primirii	Persoana/ Organizați a inițitoare	Date de contact (cel puțin e-mail)	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere/sugestie/opinie	Stadiu (prelucrare/nelucrare)	Justificarea nelucrării
1.	02.02.2024	Adrian Prundeanu	<u>adin10101@gmail.com</u>		<p>Observatii privind <i>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, în faza a IV-a.</i></p> <p>1. nu va tine nimeni evidenta și nu va respecta nimeni exact cerintele din acest proiect</p> <p>2 reparatiile de costuri sunt montate la jumătatea caloriferului care de cele mai multe ori este rece pt ca nu se încălzește tot ci doar în zona de intrarea a apei în el iar căldura nu va fi contorizata celui care o beneficiaza ci la comun, injust</p> <p>3. pt ca aceste reparatii de costuri fac parte dintr-un plan de eficienta energetica ce include și anveloparea termica a imobilelor încadrate ca monumente istorice nu pot fi anvelopate termic prin urmare nu pot respecta acest plan de eficienta energetica și nu pot fi obligate sa monteze reparatii</p> <p>4. singura metoda corecta de repartizare și mai precisa decât calculul pe suprafața ar fi contorizarea apei și a temperaturii ei la intrarea în apartament</p> <p>5. reparatiile de costuri nu vin cu o masurare mai precisa decât cea a calculului pe suprafața ci este o alta Marie cu alta pălărie. La mine în bloc s-au pus reparatii fara a se măsura caloriferele individuale și comune și teviile comune</p>	nepreluată	<p>Propunerile nu au fost preluate întrucât:</p> <p>1.Potrivit legislației în vigoare, repartizarea costurilor individuale de energie termică se realizează în baza metodologiei de repartizare a costurilor, elaborată și aprobată de A.N.R.E., respectiv:</p> <p>- art. 15 alin. (2) lit. h), art. 32 alin. (1) și (3) din <i>Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006</i>, republicată:</p> <p>“Art. 15 (2) A.N.R.E. are următoarele atribuții și competente: (...)</p> <p>h) elaborează și aprobă, prin ordin al președintelui, <i>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.</i></p> <p>Art. 32 (1) În cazul consumatorilor dintr-un condominiu, alimentați printr-un bransament termic comun, este obligatorie montarea de către proprietari/locatari a reparatiilor de costuri.</p> <p><i>Repartizarea costurilor</i></p>

				<p>6. conform celor de mai sus, cel mai probabil aceste reparitoare vor genera foarte multe scandaluri între proprietari, care se vor rasfrange asupra intantelor de judecata</p> <p>7. aceste reparitoare sunt avantajoase doar dezvoltatorilor imobiliari și persoanelor care au mai multe proprietăți, motiv pt care inclin sa cred ca ei au făcut cel mai mult lobby pt ele.</p>	<p><i>individuale se realizează în baza metodologiei de reparitare a costurilor, elaborată și aprobată de A.N.R.E.</i></p> <p><i>- art. 83 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.</i></p> <p><i>Art. 83''(2) Cheltuielile pe consumuri individuale se repariteză în funcție de indexul contoarelor individuale, în funcție de indexul reparitoarelor de costuri, conform normelor tehnice și metodologiilor elaborate de autoritățile naționale de reglementare sau de autoritățile administrației publice locale, sau în funcție de alte criterii în baza cărora se pot individualiza consumurile, cu respectarea legislației și a reglementărilor în vigoare."</i></p> <p>2. În ceea ce privește locul unde se montează reparitoarele de costuri pe corpurile de încălzire, această activitate se realizează de către persoane juridice autorizate pentru această activitate cu respectarea legislației în vigoare și a specificațiilor tehnice (SR EN 834:2014 Reparitoare de costuri ale căldurii pentru determinarea consumului radiatorilor utilizate la încălzirea încăperilor. Aparate</p>
--	--	--	--	--	--

						<p><i>alimentate cu energie electrică și documentația tehnică emisă de producător).</i></p> <p>În situația în care anumite corpuri de încălzire nu funcționează în integralitate (de exemplu, încălzirea se realizează parțial), este necesar ca proprietarul în cauză să se adreseze asociației de proprietari, care are calitatea de utilizator și parte a contractului de furnizare a energiei termice, pentru întreprinderea măsurilor necesare pentru funcționarea în condiții normale a instalației de încălzire (de exemplu, aerisirea și/sau repararea instalației interioare de încălzire, curățarea corpurilor de încălzire, etc.).</p> <p>Potrivit art. 2 alin. (3) și (4) din <i>Contractul-cadru de furnizare a energiei termice, aprobat prin Ordinul ANRSC nr. 483/2008</i>, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p>“(3) <i>Raporturile dintre furnizor și utilizator se stabilesc la punctul de delimitare între rețeaua interioară a utilizatorului aflată pe proprietatea acestuia și rețeaua publică.</i></p> <p><i>(4) Responsabilitățile privind întreținerea și repararea rețelei interioare sunt în sarcina utilizatorului chiar dacă montajul de bransament este montat în alt punct decât punctul de delimitare/separare. ...”</i></p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>3-7. Prevederile legale privind obligativitatea montării contoarelor individuale/repartitoarelor de costuri pentru încălzire se regăsesc în <i>Legea nr. 51/20006</i>, <i>Legea nr. 325/2006</i> și <i>Legea nr. 121/2014</i>.</p> <p>Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (UE) institue obligația juridică a statelor membre de a transpune în dreptul intern directivele europene. Astfel, România, în calitate de stat membru UE, a realizat transpunerea <i>Directivei 2012/27/UE</i>, în legislația națională, prin <i>Legea nr. 121/2014</i>, iar prin <i>Ordonanța de urgență nr. 130/29.09.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică</i> s-a realizat transpunerea <i>Directivei 2018/2002/UE</i>, iar <i>Directiva 2023/1791/UE</i> urmează să fie transpusă în legislația națională până la data de 11 octombrie 2025.</p> <p><i>Directiva 2012/27/UE</i> stabilește un cadru comun de măsuri pentru promovarea eficienței energetice pe teritoriul Uniunii, cu scopul de a se asigura atingerea obiectivelor principale ale Uniunii privind eficiența energetică. Potrivit informațiilor prezentate în recomandările comisiei, încălzirea și răciria constituie cea mai semnificativă sursă de</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>consum de energie la nivelul utilizatorilor finali, reprezentând aproximativ 50% din cererea totală de energie din UE, iar 80% din aceasta este utilizată pentru clădiri. Astfel, informațiile clare, oferite în timp util, precum și facturile de energie care au la bază consumul real, înregistrat de contoarele sau reparatoarele individuale, dau consumatorilor posibilitatea de a juca un rol activ în reducerea nevoilor de energie pentru încălzire.</p> <p>În anul 2018, Directiva 2012/27/UE a fost modificată prin <i>Directiva 2018/2002/EU</i>, unul dintre scopurile modificării fiind clarificarea normelor aplicabile privind contorizarea/subcontorizarea și facturarea, pentru a consolida impactul contorizării și al facturării asupra modificărilor de comportament pe care acestea le-ar putea induce, precum și pentru economiile de energie generate.</p> <p>Atât directivele europene nr. 2012/27/UE, 2018/2002/UE, 2023/1791/UE cât și <i>Legea nr. 121/2014</i> nu condiționează montarea contoarelor individuale și a reparatoarelor de reabilitarea/veloparea clădirilor.</p> <p>5. În situația în care există dovezi asupra faptului că montarea și/sau exploatarea</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>sistemelor de repartizare a costurilor de încălzire s-a realizat într-un condominiu fără respectarea prevederilor legale incidente, în vigoare, este necesar ca persoana în cauză sau reprezentantul condominiului să se adreseze ANRE pentru verificarea acestor aspecte și luarea măsurilor legale ce se impun, după caz.</p> <p>6.-7. Montarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire se realizează în România de mai bine de 20 ani.</p>
2.	02.02.2024	<p>Uzina Termoelectrica Production Giurgiu SA</p>	termogiurgiu@gmail.com	<p>(6) În imobilele de tip condominiu în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor, persoanele fizice sau juridice autorizate pentru administrarea condominiilor stabilesc cotele de întreținere doar în baza datelor furnizate de către prestatorul cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract.</p>	<p>Art. 6 alin. (6) se va completea cu: <i>În cazul convențiilor de facturare individuală, anexa la contractul de furnizare energie termică încheiat între furnizor și persoana fizică sau juridică autorizată pentru administrarea condominiilor, prestatorul va transmite și către furnizor datele privind repartizarea costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.</i></p>	<p>nepreluată</p> <p>Propunerea nu a fost preluată întrucât regulamentul prevede deja la art. 34 alin. (4) dispoziții privind facturarea individuală a energiei termice, respectiv: <i>(4) În cazul în care se realizează facturarea individuală a energiei termice, reprezentantul condominiului împuternicește prestatorul, prin contract, să transmită în numele acesteia notele individuale de repartizare furnizorului de energie termică.</i></p> <p>ANRE va analiza această propunere la emiterea Contractului – cadru de furnizare a energiei termice.</p> <p>Convențiile de facturare individuală (anexe la contractul de furnizare încheiat cu asociația de proprietari), se încheie, cu respectarea legislației specifice în vigoare.</p>

				<p>locuiri în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități lucrative, pentru o anumită perioadă, specificată, iar proprietarul a declarat, în scris, că:</p> <p>a) reparatiile de costuri pentru încălzire de tip optic sunt funcționale și sigilate iar robinetele termostactice montate pe corpurile de încălzire și ferestrele sunt și rână închise pe întreaga perioadă specificată;</p> <p>b) se obligă să permită accesul prestatorului pentru verificarea reparatiilor de costuri pentru încălzire de tip optic.</p> <p>Art. 13</p> <p>(2) În situația în care numărul total de unități de consum reparatizate pentru toate corpurile de încălzire dintr-un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero, acest apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință este asimilat, în luna respectivă de consum, unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință deconectat de la SAcET sau de la sursa locală, caz în care gradul de deconectare în luna de consum "n" se recalculează de către prestator cu relația:</p> $G_{DR}^n = \frac{N_D^n + N_{DA}^n}{N} \% \quad (3)$ <p>în care:</p> <p>G_{DR}^n – gradul de deconectare recalculat în luna de consum "n"; se exprimă în %;</p> <p>N_D^n – numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SAcET sau de la</p>	care s-a produs consumul și nu pe spațiul comun.		<p>- pentru situațiile în care apartamentele vor avea consum zero pe toate reparatiile montate pe corpurile de încălzire dintr-un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, se va repartiza, la fel ca pentru apartamentele deconectate deconectate de la SAcET sau de la sursa locală, o cota parte din consumul comun, consum determinat conform prevederilor art. 13 și anexa 2;</p> <p>- prevederile art. 9 alin. (4) sunt valabile doar pentru reparatiile de costuri pentru încălzire de tip optic; Aceste prevederi își vor pierde aplicativitatea, începând cu 1 ianuarie 2027, având în vedere că, potrivit prevederilor art. 11 alin. (5) din OUG nr. 130/2022, pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică, după această dată reparatiilor vor fi cu citire de la distanță, respectiv:</p> <p>“<u>contoarele și reparatiile de costuri pentru energia termică care nu pot fi citite de la distanță, dar care au fost deja instalate, se modernizează astfel încât să poată fi citite de la distanță sau se înlocuiesc cu dispozitive care pot fi citite de la distanță până la 1 ianuarie 2027, cu excepția cazurilor în care asociațiile de proprietari demonstrează că acest lucru nu este rentabil în condițiile</u></p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>sursa locală, cu respectarea dispozițiilor din legislația incidentă; N_{DA}^n –numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință asimilate ca fiind deconectate de la SACT sau de la sursa locală, întrucât în luna de consum "n" numărul total de unități de consum repartizate pentru toate corpurile de încălzire din aceste apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero; N – numărul total al apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul; n – luna de consum pentru care se face repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire. Valorile rezultate prin aplicarea formulei de calcul se rotunjesc superior, la număr întreg, fără zecimale.</p>			<p>stabilite prin art. 10 alin. (6) din aceeași lege.</p> <p>-prevederile de la 9 alin. (4) și art. 13 alin. (2) au fost introduse ca urmare a propunerilor venite din partea persoanelor juridice autorizate pentru activitatea de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor de încălzire, precum și în baza unei analize realizate pe baza informațiilor primite din partea prestatorilor, cu privire la consumurile de încălzire repartizate pentru condominiile în care au fost montate și exploatate sisteme de repartizare a costurilor de încălzire;</p> <p>Nota: Uzina Termoelectrica Production Giurgiu SA este operator SPAET, însă nu este autorizat pentru activitatea de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor de încălzire.</p>
5	08.02.2024	U.L.A.L. – Uniunea Locală a Asociațiilor Locative Arad	ulal_arad@yahoo.com	-	Uniunea Locala a Asociatiilor Locative Arad, organizează neguvernamentală care reprezintă interesele asociațiilor de locatari/propietari din Arad, membră a Ligii HABITAT România, vine cu următoarea solicitare.	neprelu ate	Propunerea privind montarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire doar în anumite condominii nu poate fi preluată întrucât montarea repartitoarelor trebuie să se realizeze potrivit prevederilor din legislația primară, care nu prevede excepții în ceea ce privește montarea repartitoarelor, respectiv "doar în cazul clădirilor noi izolate și la care nu sunt debransări..."

				<p>debransări, în imobile vechi s-au produs debransări masive, foarte multe nu sunt reabilite și nici nu sunt șanse de reabilitare.</p> <p>Obligatoritatea de a se monta reparatoarele la aceste imobile nu este corectă</p> <p>din următoarele motive:</p> <p>-Această investiție trebuie să fie rentabilă ori la oră actuală nu există nici o certitudine pentru a investi în reparitoare pentru că în majoritatea orașelor unde mai există sistem centralizat multe societăți de termoficare sunt în insolvență.</p> <p>-Proprietarul nu are nici o garanție că sistemul de termoficare mai funcționează cîțiva ani încât să î-și poată recupera investiția.</p> <p>-Debransările unor apartamente care nu pot fi oprite duc la pierderea cît mai multor apartamente racordate la sistemul centralizat desori se ajunge la debransarea totală, deci cum să mai recupereze investiția.</p> <p>-În marea majoritate a orașelor furnizorii nu furnizează agentul termic la parametrii corespunzători iar proprietarul nu mai are ce regea atunci de ce să mai investească.</p> <p>-Venturie fiind foarte mici sunt proprietarii care se debransează cu reparitorul adică închid complet încălzirea cea ce creează probleme care afectează construcția, exemplu igrasia.</p> <p>-În condominii nu există echilibrare hidraulică iar în cazul în care aceasta s-ar face ar fi costuri suplimentare. În plus prin debransarea continuă a unor apartamente echilibrarea nu mai este asigurată ceea ce duce la producerea de zgomote de la robinetii termostatați și la nemulțumiri ale proprietarilor afectați de zgomote</p>	<p>Prevederile privind montarea reparatoarelor de costuri sunt prevăzute în legislația primară și nu pot fi modificate prin reglementările secundare, emise de ANRE.</p> <p>În fapt, prevederile legale privind obligativitatea montării contoarelor individuale/ reparatoarelor de costuri pentru încălzire se regăsesc în Legea nr. 51/20006, Legea nr. 325/2006 și Legea nr. 121/2014.</p> <p>Prin Legea nr. 121/2014 s-a realizat transpunerea <i>Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică, de modificare a Directivei 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivei 2004/8/CE și 2006/32/CE și a Directivei (UE) 2018/2002 de modificare a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică.</i></p> <p>Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (UE) instituie obligația juridică a statelor membre de a transpune în dreptul intern directivele europene. Astfel, România, în calitate de stat membru UE, a realizat transpunerea <i>Directivei 2012/27/UE</i>, în legislația națională, prin Legea nr. 121/2014, iar prin <i>Ordonanța de urgență nr. 130/29.09.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică</i> s-a realizat transpunerea <i>Directivei (UE) 2018/2002.</i></p>
--	--	--	--	---	--

					<p>În concluzie vă solicităm să analizați cu atenție aceste probleme astfel încât proprietarii să nu fie puși în situația de a plăti unor firme pentru servicii de care ei nu au nevoie.</p>	<p>Legea nr. 121/2014, prevede la art. 10 alin. (7) următoarea excepție pentru neinstalarea reparatoarelor de costuri:</p> <p>“(7) Prin excepție de la prevederile alin (5), în cazul în care asociațiile de proprietari demonstrează că instalarea unor astfel de reparatoare de costuri nu ar fi rentabilă în conformitate cu metodologia prevăzută la alin. (6), pot fi avute în vedere metode alternative rentabile pentru măsurarea consumului de energie termică.”</p> <p>Referitor la condiționarea montarii reparatoarelor doar în condominiile în care a fost realizată echilibrarea instalației de încălzire, facem precizarea că art. 10 alin. (5) din Legea nr. 121/2014 a fost modificat prin art. III Legea nr. 428 din 29 decembrie 2023 privind stabilirea unor măsuri pentru acordarea unui sprijin temporar aferent anului 2024 categoriilor de persoane vulnerabile, pentru compensarea costului aferent achiziției și montării unor sisteme tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică, în imobile de tip condominiu racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, precum și pentru modificarea și</p>
--	--	--	--	--	--	--

						completarea unor acte normative, după cum urmează:
						<p>“Articolul III</p> <p>La articolul 10 din Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 574 din 1 august 2014, cu modificările și completările ulterioare, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(5) În imobilele de tip condominiu racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau dotate cu o sursă proprie locală de producere a energiei termice, în sistem de distribuție orizontală, este obligatorie montarea sistemelor de măsurare a consumurilor până la 31 decembrie 2024 pentru individualizarea consumurilor de energie pentru încălzire/răcire și apă caldă de consum la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuinț.</p> <p>Pentru condominiile cu distribuție verticală a agentului termic în care utilizarea de contoare individuale nu este fezabilă din punct de vedere tehnic sau nu este eficientă din punctul de vedere al costurilor, este obligatorie montarea sistemelor tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică, denumite în continuare repartitoare de costuri, în cazul repartitoarelor de costuri pentru încălzire,</p>

							<p>acestea se montează pe toate corpurile de încălzire din fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuit.”</p> <p>Atât directivele europene nr. 2012/27/UE, 2018/2002/UE, 2023/1791/UE cât și <i>Legea nr. 121/2014</i>, după modificarea Legii nr. 428/2023 nu condiționează montarea contoarelor individuale și a repartitoarelor de echilibrarea instalației de încălzire.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--