

AUTORITATEA NATIONALA DE REGLEMENTARE PENTRU SERVICIILE PUBLICE DE GOSPODARIE COMUNALA
ACT PUBLICAT IN: MONITORUL OFICIAL NR. 862 din 21 septembrie 2004

Avand in vedere dispozitiile art. 6 alin. (1) lit. a) din Hotararea Guvernului nr. 373/2002 privind organizarea si functionarea Autoritatii Nationale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodarie Comunala - A.N.R.S.C., cu modificarile si completarile ulterioare, si ale art. 5 din Hotararea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica,

in temeiul art. 10 alin. (5) si (6) din Hotararea Guvernului nr. 373/2002, cu modificarile si completarile ulterioare,

presedintele Autoritatii Nationale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodarie Comunala emite prezentul ordin.

Art. 1

Se aproba urmatoarele reglementari privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica:

a) Metodologia de repartizare si facturare a consumurilor individuale de energie termica, in imobile de tip condominiu, prevazuta in anexa nr. 1 la prezentul ordin;

b) Contractul-cadru de furnizare a energiei termice pentru utilizatori de tip urban (asociatii de proprietari/locatari sau persoane fizice asimilate acestora, societati comerciale, institutii publice), prevazut in anexa nr. 2 la prezentul ordin;

c) **Normativul tehnic privind conditiile de montare si exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru incalzire si apa calda** de consum, prevazut in anexa nr. 3 la prezentul ordin.

Art. 2

Furnizorii de energie termica produsa centralizat si prestatorii vor duce la indeplinire prevederile prezentului ordin.

Art. 3

Prezentul ordin va fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Art. 4

Anexele nr. 1 - 3 fac parte integranta din prezentul ordin.

Presedintele Autoritatii Nationale de Reglementare
pentru Serviciile Publice de Gospodarie Comunala,
Ioan Radu,
secretar de stat

ANEXA 1

METODOLOGIA

de repartizare si facturare a consumurilor individuale de energie termica in imobile de tip condominiu

CAP. 1

Dispozitii generale

Art. 1

Prezenta metodologie este elaborata in baza prevederilor art. 5 alin. (2) din Hotararea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica.

Art. 2

(1) Prevederile prezentei metodologii se aplica condominiilor existente unde asociatiile de proprietari/locatari au hotarat preluarea in facturare individuala, iar alimentarea cu energie termica a fost proiectata si realizata in sistem centralizat prin bransarea instalatiilor interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scari a acestuia la retelele publice de distributie a energiei termice.

(2) Metodologia se poate aplica si condominiilor dotate la nivel de scara sau imobil cu centrale termice ori cu puncte termice proprii, aflate in exploatarea furnizorului de energie termica.

(3) Principiile de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pot fi aplicate si in cadrul asociatiilor de proprietari cu care nu sunt incheiate conventii de facturare individuala in baza propriilor metodologii de repartizare stabilite de asociatiile respective.

Art. 3

In sensul prezentei metodologii, notiunile de mai jos se definesc dupa cum urmeaza:

3.1. apartament - parte dintr-un condominiu destinata locuirii, in regim de proprietate individuala, care, impreuna cu cota-parte din proprietatea comuna, constituie o unitate de proprietate imobiliara;

- 3.2. apa calda de consum - apa calda utilizata in circuit deschis in scopuri gospodaresti sau igienico-sanitare;
- 3.3. autoritate de reglementare competenta - Autoritatea Nationala de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodarie Comunala - A.N.R.S.C., respectiv Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei - A.N.R.E. - institutii publice de interes national cu personalitate juridica;
- 3.4. autorizatie - act tehnic si juridic emis de autoritatea de reglementare competenta, prin care se acorda permisiunea unei persoane juridice romane sau straine de a livra, monta, pune in functiune, modifica, repara si exploata sisteme de repartizare a costurilor, precum si de a repartiza individual cotele-parti din consumul total de energie termica inregistrat de grupul de masurare/contoare montat la bransamentul termic al condominiului;
- 3.5. bransament termic - parte a retelei/instalatiei de distributie a agentului termic care face legatura intre aceasta si reseaua interioara a unui utilizator de energie termica;
- 3.6. conditii de referinta - conditii conventional acceptate ca fiind necesare pentru determinarea caracteristicilor unui corp de incalzire sau ale unui repartitor de cheltuieli pentru energie termica, astfel incat sa se poata face comparatii dupa aceleasi criterii, indiferent de forma si marimea corpului de incalzire, parametrii de intrare si iesire a agentului termic, temperatura incintei, debitul agentului termic sau modul de racordare a acestuia la reseaua interna de distributie;
- 3.7. condominiu - imobil, bloc de locuinte, cladire - o proprietate imobiliara din care unele parti sunt proprietati individuale, reprezentate din apartamente sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, iar restul, parti aflate in proprietate comuna. Prin asimilare poate fi definit condominiu si un tronson, cu una sau mai multe scari, din cadrul cladirii de locuit, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;
- 3.8. consumator de energie termica - persoana fizica sau juridica care beneficiaza de energia termica de la sistemul de alimentare centralizat al condominiului in folos propriu;
- 3.9. cota indiviza/cota-parte din proprietatea comuna - cota de proprietate din proprietatea comuna ce revine fiecărei proprietati individuale - apartament sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta;
- 3.10. conventie de facturare individuala - anexa la contractul de furnizare a energiei termice incheiat cu un utilizator de tip urban, prin care se stabilesc conditiile de facturare si de plata a energiei termice, la nivel de proprietate individuala;
- 3.11. furnizare a energiei termice - activitatea prin care se asigura, pe baze contractuale, comercializarea energiei termice;
- 3.12. furnizor de energie termica - operatorul, titular al unei licente de furnizare/comercializare a energiei termice, care asigura, in baza unui contract sau a unei conventii de facturare individuala, vanzarea energiei termice catre utilizatori/consumatori si incasarea contravalorii acesteia;
- 3.13. instalatii de utilizare a energiei termice - totalitatea instalatiilor si receptoarelor care consuma/utilizeaza energia termica;
- 3.14. mijloc de masurare legal - mijloc de masurare care a corespuns la controlul metrologic legal si, in consecinta, i s-au aplicat marcajele metrologice prevazute de lege si s-au emis, dupa caz, documente specifice;
- 3.15. prestator - persoana juridica autorizata de autoritatea de reglementare competenta, care furnizeaza si monteaza repartitoare de costuri si care isi asuma responsabilitatea corectitudinii alegerii, montarii si functionarii acestora, precum si a repartizarii consumurilor individuale de energie termica;
- 3.16. proprietate individuala - apartamentul sau spatiul cu alta destinatie decat cea de locuinta, care apartine exclusiv proprietarului si este un bun al sau, asupra caruia poate decide in deplina libertate. Proprietatea individuala cuprinde:
- a) suprafata cuprinsa intre zidurile, subdiviziunile dintr-un apartament sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta si zidurile de perimetru cu suprafata interioara a acestora. Zidurile interioare, podelele si tavanele se considera ca facand parte din apartament, respectiv din spatiul in care sunt cuprinse. Zidurile de invecinare intre apartamente si/sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta fac parte in cota-parte egala din fiecare dintre acestea;
- b) toate instalatiile sanitare si de incalzire individuale, racordate la punctele de distributie ale apartamentului sau spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta, prin teul/cotul aferent instalatiilor condominiului, aflate in folosinta comuna, care reprezinta si locul unde se face delimitarea/separarea din punct de vedere al proprietatii a instalatiilor;
- 3.17. proprietate comuna - toate partile dintr-un condominiu care nu se afla in proprietate individuala si care sunt destinate folosirii in comun de catre toti proprietarii din acel condominiu. Toate aceste parti formeaza obiecte ale coproprietatii fortate, adica ale starii de indiviziune fortata si perpetua, destinate a fi utilizate in comun de proprietari. Proprietatea comuna este indivizibila si este detinuta de proprietarii apartamentelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, conform cotelor-parti din proprietatea comuna. Proprietatea comuna include:
- a) toate partile proprietatii care sunt in folosinta comuna, ca de exemplu: terenul pe care este construita cladirea, curtea inclusa, fundatia, structura de rezistenta, acoperisul, terasele, cosurile de fum, scarile, holurile, pivnitele, subsolurile, casa scarii, spalatoriile, uscatoriile, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apa, ascensoarele;
- b) toate instalatiile condominiului aflate in folosinta comuna, cu care este inzestrata cladirea, ca de exemplu: conductele de apa calda si de incalzire care trec prin proprietatea comuna si la care pot fi racordate instalatiile

individuale de incalzire si de apa calda prin punctele de distributie din apartamentele sau spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta;

3.18. pret national de referinta - pretul practicat pentru populatie, reprezentand media preturilor locale ale producatorilor care utilizeaza gaze naturale insumate cu tarifele de distributie aferente;

3.19. pret reglementat - pretul energiei termice furnizate, aprobat de autoritatea de reglementare competenta;

3.20. punct de delimitare/separare a instalatiilor - locul in care se branseaza instalatiile aflate in proprietatea sau in administrarea furnizorului la instalatiile utilizatorului; punctul de racordare/bransare constituie in acelasi timp si locul in care se face delimitarea/separarea instalatiilor din punct de vedere al proprietatii;

3.21. repartitor de costuri - aparat cu indicatii adimensionale, destinat utilizarii in cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, in scopul masurarii indirecte a:

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

b) energiei termice continute in apa calda de consum si volumului apei calde de consum care trece prin aparat;

3.22. repartitor de costuri pentru apa calda - repartitor de costuri utilizat in sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termica continuta in apa calda si a cantitatii consumate, functionand pe principiul integrarii in timp a debitului de apa calda pentru un domeniu de temperatura stabilit. In general, functiile unui asemenea repartitor sunt indeplinite de un contor de apa calda;

3.23. repartizarea consumurilor de energie termica - reprezinta totalitatea actiunilor si activitatilor desfasurate de o persoana juridica, autorizata de autoritatea competenta, in scopul determinarii cotelor-parti din consumul total de energie termica inregistrat de grupul de masurare/contoare montat la bransamentul termic al condominiului, in vederea facturarii individuale pentru fiecare proprietate;

3.24. robinet termostatic - dispozitiv automat de reglaj, utilizat pentru controlul si reglajul cantitatii de caldura cedate de corpurile de incalzire in functie de temperatura interioara a incintei incalzite, facilitand economia de energie termica si utilizarea eficienta a acesteia;

3.25. sistem de alimentare centralizata cu energie termica - ansamblul instalatiilor si constructiilor legate printr-un proces comun de functionare, destinate producerii, transportului si distributiei prin retele, transformarii si utilizarii energiei termice;

3.26. sistem de repartizare a costurilor - ansamblu format din mai multe repartitoare de cheltuieli, de acelasi fel, instalat in spatiul cu destinatia de locuinta si/sau in spatiile comune din imobile tip condominiu, care functioneaza, in conformitate cu specificatiile fabricantului, impreuna cu armaturile aferente sau, dupa caz, cu un program de calcul specializat si sunt utilizate la repartizarea costurilor aferente consumurilor determinate cu un mijloc de masurare legal;

3.27. spatiu cu destinatie mixta - locuinta pe adresa careia este declarat sediul social sau punctul de lucru al unei societati comerciale;

3.28. suprafata echivalenta termic a unui corp de incalzire - marime conventionala care caracterizeaza puterea termica a corpului de incalzire, determinata in urmatoarele conditii de referinta uzuale de proiectare:

a) temperatura de intrare a agentului termic in corpul de incalzire este de 95 grade C;

b) temperatura de iesire a agentului termic din corpul de incalzire este de 75 grade C;

c) temperatura interioara a aerului din spatiul incalzit, masurata la o inaltime de 0,75 m de la sol si la o distanta de 1,5 m fata de corpul de incalzire, este de 20 grade C;

d) corpul de incalzire este montat aparent pe un perete exterior, sub fereastra;

e) corpul de incalzire este racordat la retea interioara de distributie cu intrarea agentului termic pe la partea superioara si iesirea pe la partea inferioara;

f) vopsirea exterioara a corpului de incalzire este realizata cu vopsea alba fara pigmenti metalici;

g) presiunea atmosferica este de 1,013 bar;

3.29. suprafata utila a apartamentului - suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor, asa cum este inregistrata in actul de proprietate sau in contractul de vanzare-cumparare. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprinde: suprafata logiilor si a balcoanelor;

3.30. utilizator de tip urban - asociatii de proprietari/locatari, societati comerciale, institutii publice, consumatori care utilizeaza energia termica in instalatiile proprii si care sunt racordati printr-un bransament termic la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

CAP. 2

Repartizarea si facturarea individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire in imobile de tip condominiu in care nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor

SECTIUNEA 1

Domeniu de aplicare

Art. 4

(1) Metodologia de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire, in imobilele de tip condominiu unde nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor poate fi aplicata numai in cazul in care:

a) determinarea energiei termice pentru incalzire, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de masurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului, in punctul de delimitare/separare a instalatiilor;

b) exista un contract de furnizare a energiei termice incheiat la nivel de scara/imobil cu asociatia de proprietari/locatari;

c) exista conventii/contracte individuale incheiate cu toti proprietarii de locuinte, spatii cu destinatie mixta si spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu;

(2) Metodologia de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire se aplica si in imobilele de tip condominiu in care exista locuinte sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, cu surse individuale de caldura, precum si in cazul locuintelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, desprinse total sau partial de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

(3) Metodologia prevazuta la alin. (1) este aplicabila pana la data de 31 iulie 2007, data de la care devine obligatorie utilizarea Metodologiei de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire in imobilele de tip condominiu unde sunt montate sisteme de repartizare a costurilor.

SECTIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru incalzire

Art. 5

(1) Pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru incalzire se face in baza energiei termice inregistrate de contorul montat la bransamentul termic individual.

(2) In cazul in care in condominiu exista spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea cantitatilor de energie termica pentru incalzire se face proportional cu suprafata echivalenta termica a corpurilor de incalzire din spatiile respective.

Art. 6

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu unde se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea energiei termice pentru incalzire se face proportional cu suprafata utila a spatiilor respective.

(2) Conventiile de facturare individuala se incheie intre furnizorul de energie termica si agentii economici.

Art. 7

Cotele de energie termica pentru incalzire, repartizate conform criteriilor stabilite la art. 5 si 6, se factureaza la preturile reglementate pentru agenti economici.

Art. 8

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu unde nu se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al acestuia, repartizarea energiei termice pentru incalzire se face proportional cu suprafata utila a spatiilor respective.

(2) Conventiile de facturare individuala se incheie intre furnizorul de energie termica si proprietarii spatiilor respective.

(3) Cotele de energie termica pentru incalzire, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se factureaza la pretul national de referinta.

Art. 9

(1) Repartizarea cantitatilor individuale pentru incalzire, aferente consumului de energie termica al instalatiilor de incalzire aflate in proprietatea comuna din spatiile comune ale unui imobil de tip condominiu - casa scarii, culoare, spalatorii, uscatorii, holuri si alte spatii comune -, se face proportional cu cota indiviza care revine fiecarui proprietar, astfel cum aceasta este inregistrata in actul de proprietate/contractul de vanzare-cumparare sau care a fost recalculata conform prevederilor art. 16.

(2) Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari are obligatia sa aduca la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafetei echivalente termice a instalatiilor de incalzire aferente spatiilor comune.

Art. 10

Repartizarea cantitatilor individuale pentru incalzire, aferente consumului de energie termica al instalatiilor de incalzire aflate in proprietate comuna din interiorul apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie - coloane de incalzire -, se face proportional cu cota indiviza care revine fiecarui proprietar, astfel cum aceasta este inregistrata in actul de proprietate/contractul de vanzare-cumparare sau care a fost recalculata conform prevederilor art. 16.

Art. 11

Este interzisa dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de incalzire ori a coloanelor de

aerisire din interiorul apartamentelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, acestea fiind instalatii aflate in proprietate comuna.

Art. 12

(1) Repartizarea cantitatilor individuale pentru incalzire, aferente consumurilor de energie termica ale instalatiilor de incalzire aflate in proprietate comuna, se aplica tuturor proprietarilor de apartamente sau de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, indiferent daca sunt sau nu sunt racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

(2) Proprietarii de apartamente sau de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, desprinse de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica ori care au alte surse individuale de caldura montate cu respectarea prevederilor legale, sunt scutiti de achitarea contravalorii consumului de energie termica aferent instalatiilor de incalzire aflate in proprietatea comuna din interiorul spatiilor respective - coloane de incalzire -, daca asigura pe cheltuiala lor izolarea termica a acestora, in baza procesului-verbal de constatare intocmit de comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari. Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari va preda furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu procesele-verbale de constatare a izolarii termice a coloanelor de incalzire aferente apartamentelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta din imobilul respectiv. Se considera o izolatie termica de buna calitate daca intre temperatura de la suprafata izolatiei si temperatura interioara a spatiului respectiv nu exista o diferenta de temperatura mai mare de 0,5 grade C.

(3) Proprietarii de apartamente sau de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, aflati in situatia mentionata la alin. (2), nu sunt scutiti de achitarea contravalorii consumului de energie termica pentru incalzirea spatiilor comune - casa scarii, culoare, spalatorii, uscatorii, holuri si altele asemenea.

Art. 13

(1) Repartizarea cantitatilor individuale pentru incalzirea locuintelor/apartamentelor se face proportional cu suprafata utila inscrisa in actul de proprietate.

(2) In cazul in care proprietarul unei locuinte modifica suprafata echivalenta termic de incalzire din locuinta sau din spatiul pe care il detine, in raport cu suprafata echivalenta termic de incalzire prevazuta in proiectul de executie a imobilului, suprafata utila care se ia in calcul la repartizarea cheltuielilor individuale de incalzire se va stabili conform prevederilor art. 17.

Art. 14

(1) Contravaloarea consumurilor de energie termica aferente incalzirii pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, ale caror instalatii de incalzire individuala sunt racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, se majoreaza cu 100% in conditiile in care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului in perioada de incalzire (geamuri sau usi lipsa ori sparte).

(2) Penalitatea se aplica si pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, desprinse de la sistemul centralizat cu energie termica, care nu asigura integritatea vitrajului, prin majorarea de 10 ori a cheltuielilor de incalzire ce le revin, aferente partilor comune, indiferent daca sunt izolate termic sau nu coloanele de incalzire aflate in proprietatea comuna, ce trec prin spatiul cu alta destinatie decat cea de locuinta.

(3) Furnizorii de energie termica au obligatia de a diminua in mod egal facturile individuale de energie termica pentru incalzire ale tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatia de locuinta, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu o valoare determinata conform prevederilor art. 25 alin. (2), respectiv ale art. 26 alin. (2).

Art. 15

Cota indiviza este cea stabilita potrivit actului de proprietate, dupa caz, prin contractul de vanzare-cumparare, contractul de construire sau procesul-verbal de predare-primire si contractul de schimb sau contractul de donatie.

Art. 16

(1) In cazul in care totalul cotelor-parti din proprietatea comuna, care sunt fractiuni abstracte pentru fiecare locuinta sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta din cladirea sau blocul care constituie condominiu, nu se inchide la 100%, adunarea generala a asociatiei de proprietari/locatari va hotari recalcularea lor.

(2) Recalcularea cotelor-parti din proprietatea comuna, ce revin fiecarei locuinte sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta, se va face in conformitate cu prevederile alin. (3).

(3) Cota-parte din proprietatea comuna reprezinta raportul suprafetei utile totale a locuintei sau a spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta fata de totalul suprafetei utile a tuturor locuintelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu.

(4) Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari va preda furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu cotele-parti din proprietatea comuna recalculate, ce revin fiecarei locuinte sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta.

Art. 17

(1) Daca intr-un apartament s-au produs modificari asupra corpurilor de incalzire - tip, numar de elemente si altele asemenea - fata de situatia initiala prevazuta in proiectul imobilului, se va recalcula suprafata utila care se ia in considerare la repartizarea cheltuielilor individuale pentru incalzire, prin:

a) marirea suprafetei utile inscrise in actul de proprietate proportional cu un coeficient reprezentand raportul dintre noua suprafata echivalenta termic a tuturor corpurilor de incalzire din apartament si suprafata echivalenta termic initiala a tuturor corpurilor de incalzire din apartament, in cazul in care modificarea s-a facut in sensul sporirii confortului termic;

b) diminuarea suprafetei utile inscrise in actul de proprietate proportional cu un coeficient reprezentand raportul dintre noua suprafata echivalenta termic a tuturor corpurilor de incalzire din apartament si suprafata echivalenta termic initiala a tuturor corpurilor de incalzire din apartament, in cazul debransarilor parțiale.

(2) Recalcularea suprafetei utile inscrise in actul de proprietate se face numai in baza procesului-verbal de constatare a modificarii suprafetei echivalente termic, intocmit de comitetul executiv al asociatiei de proprietari si avizat de furnizorul de energie termica.

(3) Pentru determinarea noilor suprafete echivalente termic, rezultate in urma modificarii suprafetelor echivalente termic initiale ale corpurilor de incalzire din locuintele sau spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, reprezentantul legal al asociatiei de proprietari poate solicita sprijinul furnizorului de energie termica.

Art. 18

Proprietarii de apartamente sau de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta au obligatia sa aduca la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafetei echivalente termic initiale.

Art. 19

Furnizorul de energie termica va inventaria si va determina suprafata echivalenta termic a tuturor instalatiilor de incalzire - coloane, tevi, corpuri de incalzire -, aflate in proprietate comuna, din imobilele de tip condominiu ale caror proprietari indeplinesc conditiile prevazute pentru preluarea in facturare individuala.

Art. 20

In cazul in care exista condominii cu centrale termice montate la nivel de scara sau de bloc, ce nu sunt dotate cu contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente incalzirii si apei calde de consum, atunci cantitatea de combustibil utilizat pentru furnizarea caldurii se considera in procent de 80% din cantitatea de combustibil consumat.

Art. 21

In cazul in care exista condominii cu puncte termice proprii montate la nivel de scara sau de bloc, ce nu sunt dotate cu contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente incalzirii si apei calde de consum, atunci energia termica utilizata pentru furnizarea caldurii se considera in procent de 80% din energia termica consumata.

SECTIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru incalzire

Art. 22

In vederea determinarii consumurilor individuale pentru incalzire furnizorii de energie termica vor respecta urmatoarele etape:

a) stabilirea suprafetei echivalente termic, aferenta partilor aflate in proprietatea comuna (SET_{pc}) a imobilului de tip condominiu, defalcata pe componente:

$$SET_{pc} = SET_{pc\ sc} + SET_{pc\ indiv.},$$

unde:

- SET_{pc sc} reprezinta suprafata echivalenta termic, aferenta instalatiilor de incalzire din spatiile comune ale imobilului de tip condominiu - casa scarii, culoare, spalatorii, uscatorii, holuri si altele asemenea;

- SET_{pc indiv.} reprezinta suprafata echivalenta termic a instalatiilor de incalzire din interiorul locuintei sau al spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta, aflate in proprietate comuna - coloane de incalzire;

b) stabilirea suprafetei echivalente termic totale (SET_t) a imobilului de tip condominiu, defalcata pe componente:

$$SET_t = SET_{agenti} + SET_{pc} + SET_{ap},$$

unde:

- SET_{agenti} reprezinta suprafata echivalenta termic, aferenta agentilor economici, respectiv suma tuturor suprafetelor echivalente termic ale instalatiilor de incalzire aflate in proprietatea individuala a fiecarui agent economic (SET_{indiv. agent});

- SET_{pc} reprezinta suprafata echivalenta termic a instalatiilor de incalzire aferente partilor aflate in proprietate comuna, respectiv suma dintre suprafata echivalenta termic a instalatiilor de incalzire din spatiile comune si suprafata

echivalenta termic a instalatiilor de incalzire din locuintele si spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, aflate in proprietate comuna;

- SETap reprezinta suprafata echivalenta termic a instalatiilor de incalzire aferente tuturor spatiilor cu destinatia de locuinta, respectiv suma tuturor suprafetelor echivalente termic ale instalatiilor de incalzire aflate in proprietatea individuala a fiecarui apartament;

c) stabilirea energiei termice totale pentru incalzire (Qt inc.) ce revine tuturor apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, precum si partilor aflate in proprietate comuna, corespunzator energiei termice inregistrate de contorul de energie termica de la bransamentul termic comun, defalcata pe componente:

$$Q_t \text{ inc.} = Q_{\text{agenti inc.}} + Q_{\text{pc inc.}} + Q_{\text{ap inc.}},$$

unde:

- Qagenti inc. reprezinta energia termica pentru incalzire, aferenta tuturor agentilor economici, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecarui agent economic (Qindiv. agent inc.);

$$Q_{\text{indiv. agent inc.}} = (SET_{\text{indiv. agent}}/SET_t) \times Q_t \text{ inc.}$$

- Qpc inc. reprezinta energia termica pentru incalzire, aferenta partilor aflate in proprietate comuna, respectiv suma cotelor individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire din partile comune, ce revin locuintelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta (Qindiv. pc inc.);

$$Q_{\text{indiv. pc inc.}} = (SET_{\text{pc}}/SET_t) \times K \times Q_t \text{ inc.},$$

unde:

- K reprezinta cota-parte din proprietatea comuna;

- Qap inc. reprezinta energia termica pentru incalzire, aferenta instalatiilor de incalzire interioara, aflate in proprietate individuala, ale tuturor spatiilor cu destinatie de locuinta, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecărei locuinte (Qindiv. ap. inc.);

$$Q_{\text{ap inc.}} = Q_t \text{ inc.} - Q_{\text{agenti inc.}} - Q_{\text{pc inc.}}$$

$$Q_{\text{indiv. ap inc.}} = (S_{\text{ap}}/S_{\text{imobil}}) \times Q_{\text{ap inc.}},$$

unde:

Sap reprezinta suprafata utila a apartamentului inregistrata in actul de proprietate sau suprafata utila recalculata pentru situatiile prevazute la art. 17;

Simobil reprezinta suprafata utila totala a imobilului de tip condominiu, respectiv suma suprafetelor utile individuale ale tuturor spatiilor cu destinatie de locuinta.

Art. 23

(1) In cazul in care in imobilele de tip condominiu exista proprietari aflati in situatia prevazuta la art. 12 alin. (2), atunci energia termica ce le revine pentru incalzirea partilor aflate in proprietate va fi:

$$Q_{\text{indiv. pc inc.}} = (SET_{\text{pc sc}}/SET_t) \times K \times Q_t \text{ inc.}$$

(2) Energia termica ce le revine pentru incalzirea partilor aflate in proprietatea comuna a celorlalti proprietari dintr-un imobil de tip condominiu in care exista situatii de genul celor prevazute la art. 12 alin. (2) va fi:

$$Q_{\text{indiv. pc inc.}} = [(SET_{\text{pc sc}} + SET_{\text{REC. pc indiv.}})/SET_t] \times K \times Q_t \text{ inc.},$$

unde:

SETREC. pc indiv. reprezinta suma suprafetelor echivalente termic ale instalatiilor de incalzire din interiorul locuintei sau spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta, aflate in

proprietate comuna - coloane de incalzire -, recalculata in conditiile aplicarii prevederilor art. 12 alin. (2).

Art. 24

(1) Furnizorul de energie termica va inscrie in factura individuala de energie termica suprafata echivalenta termic totala (SETt) a imobilului de tip condominiu, suprafata echivalenta termic aferenta agentilor economici (SETagenti), suprafata echivalenta termic aferenta partilor comune (SETpc), suprafata utila totala a imobilului de tip condominiu (Simobil) si energia termica pentru incalzire totala, inregistrata la contorul de bransament (Qt inc.).

(2) In cazul in care furnizorul de energie termica factureaza individual pentru proprietarii aflati in situatia prevazuta la art. 12 alin. (2), in factura individuala de energie termica se va mai inscrie si SETpc sc.

SECTIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru incalzire

Art. 25

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferenta partilor comune (Cindiv. pc agent):

$$\text{Cindiv. pc agent} = \text{Qindiv. pc inc.} \times P,$$

unde:

P reprezinta pretul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferenta instalatiilor de incalzire din proprietatea individuala (Cindiv. agent inc.):

$$\text{Cindiv. agent inc.} = \text{Qindiv. agent inc.} \times P;$$

c) o penalitate (CP) de 100%, din contravaloarea energiei termice ce i-ar fi revenit prin repartizarea, conform prevederilor legale, in cazul in care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului (geamuri sau usi sparte ori lipsa):

$$\text{CP} = \text{Cindiv. agent inc.}$$

(2) Furnizorii de energie termica au obligatia de a diminua in mod egal facturile individuale de energie termica pentru incalzire ale tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valoarea (V):

$$V = \text{CP}/N,$$

unde:

N reprezinta numarul total de apartamente din cadrul imobilului, racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

Art. 26

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de un agent economic desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc agent):

$$\text{Cindiv. pc agent} = \text{Qindiv. pc inc.} \times P,$$

unde:

P reprezinta pretul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) o penalitate (CP) reprezentand o majorare de 10 ori a cheltuielilor de incalzire ce ii revin, aferente partilor comune, in cazul in care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului (geamuri sparte sau lipsa), aplicata la contravaloarea energiei termice determinata conform lit. a):

$$\text{CP} = 10 \times \text{Cindiv. pc. agent inc.}$$

(2) Furnizorii de energie termica au obligatia de a diminua in mod egal facturile individuale de energie termica

pentru incalzire ale tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valoarea (V):

$$V = CP/N,$$

unde:

N - reprezinta numarul total de apartamente din cadrul imobilului, racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

Art. 27

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de un proprietar al unui spatiu cu destinatie de locuinta, racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap):

$$\text{Cindiv. pc ap} = Q_{\text{indiv. pc inc.}} \times \text{PNR},$$

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire din proprietatea individuala (Cindiv. ap inc.):

$$\text{Cindiv. ap inc.} = Q_{\text{indiv. ap inc.}} \times \text{PNR}$$

(2) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice consumate pentru incalzire, ce trebuie achitata de un proprietar al unui spatiu cu destinatie de locuinta, desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine contravaloarea cotei individuale de energie termica aferenta partilor comune (Cindiv. pc ap):

$$\text{Cindiv. pc ap} = Q_{\text{indiv. pc inc.}} \times \text{PNR},$$

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta.

CAP. 3

Repartizarea si facturarea individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire in imobile de tip condominiu, in care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor

SECTIUNEA 1

Domeniu de aplicare

Art. 28

(1) Metodologia de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire in imobilele de tip condominiu unde sunt montate sisteme de repartizare a costurilor poate fi aplicata numai in cazul in care:

a) determinarea consumului de energie termica pentru incalzire, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de masurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului, in punctul de delimitare/separare a instalatiilor;

b) exista un contract de furnizare a energiei termice incheiat la nivel de scara/imobil cu asociatia de proprietari/locatari;

c) exista conventii/contracte individuale incheiate cu toti proprietarii de locuinte, de spatii cu destinatie mixta si de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu;

d) 100% din proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta si cu destinatie mixta unde nu se desfasoara efectiv activitati, care au corpurile de incalzire racordate la reseaua interioara de distributie a energiei termice din condominiu, au montate repartitoare de costuri pe toate corpurile de incalzire, conditie ce trebuie respectata si in cazul imobilelor de tip condominiu in care sunt constituite mai multe asociatii de proprietari/locatari, dintre care numai una are calitatea de titular de contract de furnizare a energiei termice.

(2) Metodologia de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire se aplica si in imobilele de tip condominiu in care exista locuinte sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta cu surse individuale de caldura, precum si in cazul locuintelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, desprinse total sau partial

de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

SECTIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru incalzire

Art. 29

Pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru incalzire se face in baza energiei termice inregistrate de contorul montat la bransamentul termic individual.

Art. 30

In cazul in care in condominiu exista spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru incalzire se face proportional cu suprafata echivalenta termic a corpurilor de incalzire din spatiile respective.

Art. 31

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu, unde se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru incalzire se face in functie de indicatiile corectate ale repartitoarelor pentru incalzire.

(2) In cazul in care proprietarii spatiilor cu destinatie mixta din condominiu, unde se desfasoara efectiv activitati, nu asigura montarea repartitoarelor de costuri pentru incalzire, repartizarea cheltuielilor pentru incalzire se face proportional cu suprafata echivalenta termic a corpurilor de incalzire din spatiile respective.

(3) Conventiile de facturare individuala se incheie intre furnizorul de energie termica si agentii economici.

Art. 32

Cotele de energie termica pentru incalzire, repartizate conform criteriilor stabilite la art. 29, 30 si 31, se factureaza la preturile reglementate pentru agenti economici.

Art. 33

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu, unde nu se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termica pentru incalzire se face in functie de indicatiile corectate ale repartitoarelor pentru incalzire.

(2) Conventiile de facturare individuala se incheie intre furnizorul de energie termica si proprietarii spatiilor respective.

(3) Cotele de energie termica pentru incalzire, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se factureaza la pretul national de referinta.

Art. 34

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru incalzire, aferente instalatiilor de incalzire aflate in proprietate comuna, se aplica tuturor proprietarilor de apartamente sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, conform principiilor prevazute la art. 9, 10 si 12.

Art. 35

(1) Contravaloarea consumurilor de energie termica, aferente incalzirii pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, ale caror instalatii de incalzire individuala sunt racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, se majoreaza cu 100% in conditiile in care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului in perioada de incalzire (geamuri sau usi lipsa ori sparte).

(2) Penalitatea se aplica si pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, desprinse de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termica, care nu asigura integritatea vitrajului, prin majorarea de 10 ori a cheltuielilor de incalzire ce le revin, aferente partilor comune, indiferent daca sunt izolate termic sau nu coloanele de incalzire aflate in proprietatea comuna, ce trec prin spatiul cu alta destinatie decat cea de locuinta.

(3) Furnizorii de energie termica au obligatia de a diminua facturile individuale de energie termica ale proprietarilor de spatii cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta, care se invecineaza cu spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului, cu o valoare determinata conform prevederilor art. 42 alin. (2) si (3), respectiv ale art. 43 alin. (2) si (3), in functie de suprafata comuna a peretilor, planseelor si tavanelor.

(4) Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari va determina suprafetele comune dintre spatiile cu destinatie de locuinta racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica si spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului.

(5) Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari va transmite furnizorului/prestatorului care efectueaza repartizarea consumurilor individuale de energie termica tabelul centralizator cu spatiile cu destinatie de locuinta, pentru care trebuie diminuate facturile individuale de energie termica. Tabelul va contine adresa completa a apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, numele proprietarilor si suprafata aflata in comun dintre apartamentele si spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului.

Art. 36

Pentru spatiile cu destinatia de locuinta, echipate cu repartitoare de costuri, energia termica consumata de instalatiile de incalzire interioare, aflate in proprietate individuala, se repartizeaza proportional cu diferenta corectata a indicilor repartitoarelor de costuri montate pe corpurile de incalzire.

Art. 37

Citirea diferentei de indici a repartitoarelor de costuri montate la fiecare corp de incalzire se poate face de reprezentantul legal al asociatiei de proprietari, de prestatorul sau, prin autocitare, de catre proprietarii apartamentelor, la datele convenite de comun acord in conventiile de facturare individuale.

Art. 38

(1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termica pentru incalzire se face de catre prestator, care are obligatia de a preda tabelul centralizator cu consumurile individuale ce revin fiecarui spatiu din condominiu furnizorului de energie termica si asociatiei de proprietari la datele stabilite in contractul de furnizare a energiei termice.

(2) In cazul in care prestatorul nu efectueaza repartizarea consumurilor individuale de energie termica la termenele stabilite in contractul de furnizare a energiei termice si in contractul de prestari de servicii incheiat cu asociatia de proprietari, furnizorul este indreptatit sa factureze consumurile individuale de energie termica in sistem pausal.

(3) In situatia prevazuta la alin. (2) asociatia de proprietari este indreptatita sa pretinda prestatorului daune-interese, clauza ce va fi introdusa in mod obligatoriu in contractul de prestari de servicii incheiat intre asociatia de proprietari si prestator.

Art. 39

In cazul in care exista condominii cu centrale termice montate la nivel de scara sau de bloc si nu au contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente incalzirii si apei calde de consum, atunci cantitatea de combustibil utilizat pentru furnizarea caldurii se considera in procent de 80% din cantitatea de combustibil consumat.

Art. 40

In cazul in care exista condominii cu puncte termice proprii montate la nivel de scara sau de bloc si nu au contoare de energie termica pentru defalcarea cheltuielilor aferente incalzirii si apei calde de consum, atunci energia termica utilizata pentru furnizarea caldurii se considera in procent de 80% din energia termica consumata.

SECTIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru incalzire

Art. 41

In vederea determinarii consumurilor individuale pentru incalzire, furnizorii de energie termica vor respecta urmatoarele etape:

a) stabilirea cotelor individuale de energie termica pentru incalzirea partilor aflate in proprietatea comuna (Q_{indiv. pc inc.}) pentru proprietarii de apartamente sau de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, precum si stabilirea cotelor individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire interioara ale agentilor economici se fac conform regulilor stabilite la art. 22 si 23;

b) stabilirea cotei individuale indivize (K_{indiv. ap}) de diminuare a facturilor individuale de energie termica pentru incalzire pentru fiecare spatiu cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, care se invecineaza cu spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului:

$$K_{indiv. ap} = S1C_{ap} / S1C_t,$$

unde:

S1C_{ap} reprezinta suprafata comuna dintre spatiul cu destinatie de locuinta sau destinatie mixta racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica si spatiul cu alta destinatie de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului;

S1C_t reprezinta suprafata totala comuna dintre toate spatiile cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica si spatiul cu alta destinatie de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului;

$$S1C_t = \frac{\sqrt{\quad}}{\quad} > S1C_{ap};$$

c) stabilirea energiei termice pentru incalzire aferente instalatiilor de incalzire interioara, aflate in proprietate

individuala, ale tuturor spatiilor cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta echipate cu repartitoare de costuri:

$$Q_{ap \text{ inc.}} = Q_t \text{ inc.} - Q_{agenti \text{ inc.}} - Q_{pc \text{ inc.}};$$

d) stabilirea diferentei corectate de indexuri pentru fiecare spatiu "j" cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta (IN ap - IV ap)_j:

$$(IN \text{ ap} - IV \text{ ap})_j = \frac{\sqrt[n]{\prod_{i=1}^n I_i}}{I_1} (IN - IV),$$

unde:

I_i - diferenta corectata dintre indexul curent si cel anterior la repartitorul de costuri cu numarul "i" aferent spatiului "j" cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta;

$$\frac{\sqrt[n]{\prod_{i=1}^n I_i}}{I_1} (IN - IV) - \text{suma diferentelor corectate dintre indicii curenti si indicii anteriori ai repartitoarelor de costuri pentru incalzire ce deservesc spatiul cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta;}$$

n - numarul repartitoarelor de costuri pentru incalzire din spatiul "j" cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta;

e) stabilirea energiei termice pentru incalzire aferente instalatiilor de incalzire interioara, aflate in proprietate individuala, ale spatiului "j" cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta, care este dotat cu sisteme de repartizare a costurilor:

$$Q_{\text{div. ap inc. j}} = \left[\frac{\sqrt[m]{\prod_{i=1}^m (IN \text{ ap} - IV \text{ ap})_i}}{I_1} (IN \text{ ap} - IV \text{ ap})_j \right] \times Q_{ap \text{ inc.}},$$

unde:

m - numarul total de spatii "j" cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta din condominiu.

SECTIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru incalzire

Art. 42

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc agent):

$$C_{\text{div. pc agent}} = Q_{\text{div. pc inc.}} \times P,$$

unde:

P reprezinta pretul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire din proprietatea individuala

(Cindiv. agent inc.):

$$\text{Cindiv. agent inc.} = \text{Qindiv. agent inc.} \times P;$$

c) o penalitate (CP) de 100% din contravaloarea energiei termice ce i-ar fi revenit, prin repartizarea conform prevederilor legale, in cazul in care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului (geamuri sau usi sparte ori lipsa):

$$\text{CP} = \text{Cindiv. agent inc.}$$

(2) Furnizorii de energie termica au obligatia de a diminua facturile individuale de energie termica pentru incalzire ale tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta sau mixta, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica care se invecineaza cu agentii economici care nu asigura integritatea vitrajului, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valorile individuale corespunzatoare fiecarui spatiu cu destinatie de locuinta (Vindiv. ap):

$$\text{Vindiv. ap} = \text{CP} \times \text{Kindiv. ap};$$

(3) In cazul in care in urma repartizarilor se constata ca V indiv. ap este mai mare decat contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire din proprietatea individuala (Cindiv. ap inc.) pentru spatiile cu destinatie de locuinta sau mixta care se invecineaza cu agentii economici care nu asigura integritatea vitrajului, diminuarea se aplica pana la nivelul contravalorii cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap), diferenta urmand a fi repartizata egal pentru restul de apartamente din condominiu.

Art. 43

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire, ce trebuie achitata de un agent economic desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune, calculata conform prevederilor art. 22 si 23 (Cindiv. pc agent):

$$\text{Cindiv. pc agent inc.} = \text{Qindiv. pc inc.} \times P,$$

unde:

P reprezinta pretul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) o penalitate (CP) reprezentand o majorare de 10 ori a cheltuielilor de incalzire ce le revin, aferente partilor comune, in cazul in care agentul economic nu asigura integritatea vitrajului (usi sau geamuri sparte ori lipsa), aplicata la contravaloarea energiei termice determinate conform lit. a):

$$\text{CP} = 10 \times \text{Cindiv. pc agent inc.}$$

(2) Furnizorii de energie termica au obligatia de a diminua facturile individuale de energie termica pentru incalzire ale tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta sau mixta, racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica care se invecineaza cu agentii economici care nu asigura integritatea vitrajului, din cadrul imobilului de tip condominiu, cu valorile individuale corespunzatoare fiecarui spatiu cu destinatie de locuinta sau destinatie mixta (Vindiv. ap):

$$\text{Vindiv. ap} = \text{CP} \times \text{Kindiv. ap}$$

(3) In cazul in care in urma repartizarilor se constata ca Vindiv. ap este mai mare decat contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire din proprietatea individuala (Cindiv. ap inc.) pentru spatiile cu destinatie de locuinta care se invecineaza cu agentii economici care nu asigura integritatea vitrajului, diminuarea se aplica pana la nivelul contravalorii cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap), diferenta urmand a fi repartizata egal pentru restul de apartamente din condominiu.

Art. 44

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de proprietarul spatiului cu destinatie de locuinta, racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap):

$C_{\text{indiv. pc ap}} = Q_{\text{indiv. pc inc.}} \times \text{PNR}$,

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente instalatiilor de incalzire din proprietatea individuala (Cindiv. ap inc.):

$C_{\text{indiv. ap inc.}} = Q_{\text{indiv. ap inc.}} \times \text{PNR}$,

unde:

$Q_{\text{indiv. ap inc.}}$ se calculeaza conform relatiei de la art. 41 lit. e).

(2) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de un proprietar al unui spatiu cu destinatie de locuinta, desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, dar care are asigurata alta sursa de caldura, va contine contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap):

$C_{\text{indiv. pc ap}} = Q_{\text{indiv. pc inc.}} \times \text{PNR}$,

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta.

Art. 45

Factura individuala cuprinzand contravaloarea energiei termice pentru incalzire ce trebuie achitata de un proprietar al unui spatiu cu destinatie de locuinta, desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, dar care nu are asigurata alta sursa de caldura, va contine contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap):

$C_{\text{indiv. pc ap}} = Q_{\text{indiv. pc inc.}} \times \text{PNR}$,

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta.

CAP. 4

Repartizarea si facturarea individuala a consumurilor de energie termica pentru **apa calda** de consum in imobile de tip condominiu in care nu sunt montate repartitoare de costuri

SECTIUNEA 1

Domeniu de aplicare

Art. 46

(1) Metodologia de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru **apa calda** de consum in imobilele de tip condominiu unde nu sunt montate repartitoare de costuri poate fi aplicata numai in cazul in care:

a) determinarea energiei termice pentru **apa calda** de consum, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de masurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului in punctul de delimitare/separare a instalatiilor;

b) exista un contract de furnizare a energiei termice incheiat la nivel de scara/imobil cu asociatia de proprietari/locatari;

c) exista conventii/contracte individuale incheiate cu toti proprietarii de locuinte, spatii cu destinatie mixta si spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu.

(2) Se admite aplicarea procedurii de facturare individuala a consumurilor aferente apei calde de consum si in imobilele de tip condominiu unde sunt montate, la bransamentul comun, contoare pentru determinarea cantitatilor de **apa calda**. In acest caz, furnizorii de energie termica au obligatia sa reduca cantitatile de energie termica aferente apei calde de consum, calculate conform normativelor in vigoare pentru imobilele respective, cu o valoare corespunzatoare diminuarii cu 2 grade C a diferentei de temperatura determinata la punctul/centrala termica.

(3) Permissiunea mentionata la alin. (2) este valabila pana la 30 iunie 2006, data la care furnizorii de energie termica trebuie sa asigure montarea contoarelor de energie termica in conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Hotararea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de

alimentare cu energie termica.

(4) Procedura de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru **apa calda** de consum se aplica si in imobilele de tip condominiu in care exista locuinte sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta cu surse individuale de caldura, precum si in cazul locuintelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta desprins total sau partial de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

(5) Metodologia prevazuta la alin. (1) este aplicabila pana la 31 iulie 2007, data de la care devine obligatorie utilizarea Metodologiei de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire, in imobilele de tip condominiu unde sunt montate sisteme de repartizare a costurilor.

SECTIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru **apa calda** de consum

Art. 47

(1) Pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru **apa calda** de consum se face in baza energiei termice inregistrate de contorul individual de energie termica.

(2) Cantitatea de apa rece consumata pentru prepararea apei calde de consum se stabileste conform inregistrarilor contorului individual de energie termica si se factureaza separat, de regula, de catre furnizorul de apa rece, la tarifele in vigoare.

Art. 48

(1) In cazul in care in condominiu exista spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, alimentate cu **apa calda** de consum de la bransamentul comun al condominiului si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru **apa calda** de consum se face conform baremurilor stabilite potrivit normelor legale.

(2) Cantitatea de apa rece consumata pentru prepararea apei calde de consum se determina conform baremurilor stabilite potrivit normelor legale si se factureaza separat, de regula, de catre furnizorul de apa rece, la tarifele in vigoare.

Art. 49

Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu unde se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea cheltuielilor cu energia termica pentru **apa calda** de consum se face in functie de numarul de persoane care locuiesc/desfasoara activitati in mod curent in spatiile respective, pentru perioada in care s-a produs consumul.

Art. 50

Cotele de energie termica pentru **apa calda** de consum repartizate conform criteriilor stabilite la art. 47, 48 si 49 se factureaza la preturile reglementate pentru agenti economici.

Art. 51

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu unde nu se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termica pentru **apa calda** de consum se face in functie de numarul de persoane care locuiesc in mod curent in spatiile respective, pentru perioada in care s-a produs consumul.

(2) Cotele de energie termica pentru **apa calda** de consum repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1) se factureaza la pretul national de referinta.

Art. 52

Repartizarea cotelor individuale de energie termica pentru **apa calda** de consum, aferente instalatiilor din spatiile comune - spalatorii, uscatorii si alte spatii comune aflate in proprietate comuna - se face proportional cu cota indiviza care revine fiecarui proprietar, astfel cum aceasta este inregistrata in actul de proprietate/contractul de vanzare-cumparare sau care a fost recalculata conform prevederilor art. 16.

Art. 53

Nici un proprietar de apartament sau de spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta nu va fi exceptat de obligatia de a contribui la plata cheltuielilor comune ca urmare a renuntarii la folosirea unei parti din proprietatea comuna, a abandonarii apartamentului sau a spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta ori in alte situatii.

Art. 54

Cotele de energie termica determinate conform criteriilor cuprinse la art. 48, 49 si 52 se scad din energia termica totala aferenta apei calde de consum, inregistrata de contorul de la bransament, diferenta reprezentand consumul de energie termica pentru **apa calda** de consum ce se repartizeaza locuintelor/apartamentelor.

Art. 55

(1) Repartizarea cotelor de energie termica pentru **apa calda** de consum aferente spatiilor cu destinatie de locuinta se face proportional cu numarul de persoane care locuiesc in mod curent in spatiile respective, pentru perioada in

care s-a produs consumul.

(2) Cantitatea de apa rece consumata pentru prepararea apei calde de consum se repartizeaza proportional cu numarul de persoane care locuiesc in mod curent in spatiile respective, pentru perioada in care s-a produs consumul, si se factureaza separat, de regula, de catre furnizorul de apa rece, la tarifele in vigoare.

SECTIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru apa calda de consum

Art. 56

Pentru determinarea consumurilor individuale de energie termica pentru apa calda de consum, furnizorii de energie termica vor respecta urmatoarele etape:

a) stabilirea energiei termice totale pentru apa calda de consum ($Q_t \text{ acc}$) ce urmeaza a fi repartizata tuturor apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, corespunzatoare energiei termice calculate in baza indicatiilor contoarelor de apa calda de la bransamentul comun:

$$Q_t \text{ acc} = c \times \rho \times V_{\text{acc}} \times (\Delta t - 2) \times 10^{-6} \text{ [MJ]},$$

unde:

c - [J/(kg*K)] reprezinta capacitatea calorica masica a apei;

ρ (kg/mc) reprezinta densitatea apei;

Δt [K] - reprezinta diferenta dintre media lunara a temperaturilor medii zilnice masurate pe conducta de distributie a apei calde de consum si media lunara a temperaturilor medii zilnice masurate pe conducta de apa rece, inregistrate in registrul de parametri din punctul/centrala termica;

V_{acc} [mc] reprezinta volumul de apa calda inregistrat de contorul de apa calda de la bransament, pe perioada de facturare;

b) stabilirea energiei termice totale pentru apa calda de consum ($Q_t \text{ acc}$) ce revine tuturor apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, corespunzator consumului de energie termica inregistrat de contorul de energie termica de la bransamentul comun, defalcata pe componente:

$$Q_t \text{ acc} = Q_{\text{agenti acc}} + Q_{\text{pc acc}} + Q_{\text{ap acc}},$$

unde:

$Q_{\text{agenti acc}}$ reprezinta energia termica pentru apa calda de consum aferenta tuturor agentilor economici, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecarui agent economic ($Q_{\text{indiv. agent acc}}$);

$Q_{\text{indiv. agent acc}} = IQ_2 - IQ_1$ pentru agentii contorizati sau pe baza de

baremuri $Q_{\text{indiv. agent acc}} = \frac{\bar{Q}}{\bar{Q}_{\text{barem}}}$ pentru agentii necontorizati,

unde:

IQ_1, IQ_2 reprezinta indexurile de consum de energie termica aferenta apei calde de consum, determinata pe baza indicatiilor contorului de energie termica, de la inceputul, respectiv sfarsitul perioadei de facturare;

$Q_{\text{pc acc}}$ reprezinta energia termica pentru apa calda de consum aferenta partilor aflate in proprietatea comuna, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revin locuintelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta ($Q_{\text{indiv. pc acc}}$);

$$Q_{\text{indiv. pc acc}} = 10\% Q_t \text{ acc} \times K,$$

unde:

K reprezinta cota parte de proprietate comuna;

$Q_{\text{ap acc}}$ reprezinta energia termica pentru apa calda de consum aferenta tuturor spatiilor cu destinatie de locuinta, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecarei locuinte ($Q_{\text{indiv. ap acc}}$);

$$Q_{\text{ap acc}} = Q_t \text{ acc} - Q_{\text{agenti acc}} - Q_{\text{pc acc}};$$

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

unde:

Nap reprezinta numarul total de persoane care locuiesc/desfasoara activitati in mod curent in locuinta, respectiv spatiul cu destinatie mixta, pentru perioada in care s-a produs consumul;

Nimobil reprezinta numarul total de persoane care locuiesc/desfasoara activitati in mod curent in locuintele, respectiv spatiile cu destinatie mixta, din imobilul de tip condominiu, pentru perioada in care s-a produs consumul.

SECTIUNEA a 4-a

Repartizarea cheltuielilor individuale pentru apa calda de consum

Art. 57

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente consumului de apa calda din proprietatea individuala (C indiv. agent acc):

$$C_{\text{indiv. agent acc}} = Q_{\text{indiv. agent acc}} \times P,$$

unde:

P reprezinta pretul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (C indiv. pc agent):

$$C_{\text{indiv. pc agent}} = Q_{\text{indiv. pc acc}} \times P$$

(2) Agentii economici care nu au acces comun cu ceilalti proprietari la spatiile comune din condominiu sunt scutiti de plata cheltuielilor aferente partilor comune.

Art. 58

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de un agent economic desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (C indiv. pc agent):

$$C_{\text{indiv. pc agent}} = Q_{\text{indiv. pc acc}} \times P$$

(2) Agentii economici care nu au acces comun cu ceilalti proprietari la spatiile comune din condominiu sunt scutiti de plata cheltuielilor aferente partilor comune.

Art. 59

Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de proprietarul spatiului cu destinatie de locuinta, racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente consumului de apa calda din proprietatea individuala (C indiv. ap acc):

$$C_{\text{indiv. ap acc}} = Q_{\text{indiv. ap acc}} \times PNR,$$

unde:

P reprezinta pretul national de referinta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (C indiv. pc ap):

$$C_{\text{indiv. pc ap}} = Q_{\text{indiv. pc acc}} \times PNR$$

Art. 60

Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de un proprietar al unui spatiu cu destinatie de locuinta, desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (C indiv. pc ap):

$$C_{\text{indiv. pc ap}} = Q_{\text{indiv. pc acc}} \times PNR,$$

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta.

CAP. 5

Repartizarea si facturarea individuala a consumurilor de energie termica pentru **apa calda** de consum in imobile de tip condominiu in care sunt montate repartitoare de costuri

SECTIUNEA 1

Domeniu de aplicare

Art. 61

(1) Procedura de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru **apa calda** de consum in imobilele de tip condominiu unde sunt montate repartitoare de costuri poate fi aplicata numai in cazul in care:

a) determinarea energiei termice pentru **apa calda** de consum, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de masurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului in punctul de delimitare/separare a instalatiilor;

b) exista un contract de furnizare a energiei termice incheiat la nivel de scara/imobil cu asociatia de proprietari/locatari;

c) exista conventii/contracte individuale incheiate cu toti proprietarii de locuinte, spatii cu destinatie mixta si spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu;

d) toti proprietarii de spatii cu destinatie de locuinta sau cu destinatie mixta si-au montat repartitoare de costuri pentru **apa calda** in toate locurile de consum aflate in proprietatea individuala;

e) asociatia de proprietari/locatari a asigurat montarea repartitoarelor de costuri pentru **apa calda** de consum in toate spatiile comune aferente imobilului de tip condominiu;

f) temperatura minima de furnizare a apei calde in punctul de delimitare/separare a instalatiilor este de 45 grade C, in conditii de consum redus.

(2) Se admite aplicarea procedurii de facturare individuala a consumurilor aferente apei calde de consum si in imobilele de tip condominiu unde sunt montate, la bransament, contoare pentru determinarea cantitatilor de **apa calda**. In acest caz, furnizorii de energie termica au obligatia sa reduca cantitatile de energie termica aferente apei calde de consum, calculate conform normativelor in vigoare pentru imobilele respective, cu o valoare corespunzatoare diminuarii cu 2 grade C a diferentei de temperatura determinata la punctul/centrala termica.

(3) Permissiunea mentionata la alin. (2) este valabila pana la 30 iunie 2006, data pana la care furnizorii de energie termica trebuie sa asigure montarea contoarelor de energie termica, in conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Hotararea Guvernului nr. 933/2004.

(4) Procedura de facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru **apa calda** de consum se aplica si in imobilele de tip condominiu in care exista locuinte sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta dotate cu surse individuale de caldura, precum si in cazul locuintelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta desprinse total sau partial de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

SECTIUNEA a 2-a

Principii de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru **apa calda** de consum

Art. 62

(1) **Contoarele de apa calda care au aprobare de model si verificare metrologica initiala pot fi utilizate ca repartitoare de costuri pentru apa calda.**

(2) **Pentru garantarea corectitudinii inregistrarilor si incadrarea in erorile tolerate, maxim admisibile, dupa montare si punere in functiune contoarele de apa calda folosite ca repartitoare de costuri vor fi supuse controlului metrologic legal. Din punct de vedere economic se recomanda ca la expirarea termenului scadent de verificare metrologica contoarele de apa calda folosite ca repartitoare de costuri sa fie inlocuite, intrucat costurile verificarii metrologice si a eventualelor reparatii sau reconditionari pot fi mai mari decat cele cu achizitionarea unor noi aparate.**

(3) **Marcajele metrologice aplicate sub forma de sigiliu sunt supuse dispozitiilor legale referitoare la sigiliile statului si beneficiaza de aceeasi protectie juridica.**

(4) **Repartitoarele de costuri pentru apa calda care au fost scoase din sistemul de repartizare a costurilor pentru apa calda in vederea repararii, modificarii sau in cazul in care integritatea sigiliilor a fost deteriorata se pot monta numai dupa o noua verificare metrologica.**

Art. 63

Indicatiile contoarelor de apa calda utilizate ca repartitoare de costuri nu pot fi folosite in tranzactii comerciale sau ca baza de stabilire a tarifelor, taxelor, impozitelor si altele asemenea.

Art. 64

(1) Citirea indicilor repartitoarelor de costuri pentru apa calda se va face de catre reprezentantul legal al asociatiei

de proprietari/locatari, respectiv de catre prestator, impreuna cu proprietarul spatiului cu destinatie de locuinta, pe cat posibil in aceeasi zi in care se citesc contoarele de energie termica montate pe bransamentul de apa calda. Cu aceasta ocazie se vor citi si indicii repartitoarelor de costuri pentru apa calda montate in spatiile comune. Valorile citite la fiecare repartitor se vor trece intr-un tabel care va cuprinde:

1. data;
2. apartamentul/spatiul comun;
3. numele proprietarului;
4. valoarea indicelui/indicilor;
5. starea sigiliilor;
6. starea instalatiei sanitare interioare, cu mentionarea eventualelor defectiuni;
7. semnatura de confirmare a proprietarului.

(2) Se admite autocitirea, caz in care reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari, respectiv prestatorul, are obligatia de a centraliza si preda furnizorului repartizarea consumurilor individuale de apa calda.

Art. 65

Pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu repartizarea cantitatilor de energie termica pentru apa calda de consum, respectiv a cantitatilor de apa calda, se face conform criteriului stabilit la art. 48.

Art. 66

(1) In cazul in care apa calda este utilizata in spatiile cu destinatie de spalatorie, special amenajate in acest sens din constructie, asociatia de proprietari/locatari, prin intermediul administratorului, va tine o evidenta a indicilor repartitorului de costuri pentru apa calda montat la spalatorie, pe fiecare membru al asociatiei, iar cheltuielile aferente consumului pentru spalatorie se vor adauga proprietarului care a utilizat spalatoria.

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

Art. 67

(1) Consumul de energie termica pentru apa calda de consum si cantitatile de apa calda aferente spatiilor comune, altele decat spalatorii Qpc acc, se repartizeaza tuturor proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta sau cu alta destinatie, proportional cu cota indiviza.

(2) Pe perioada in care repartitorul de costuri pentru partile comune este indisponibil, indiferent de cauza, se ia in considerare contravaloarea acestui consum, aferenta citirii anterioare.

Art. 68

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu unde se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului si pentru care nu este respectata inca prevederea de separare a instalatiilor, repartizarea cotelor de energie termica pentru apa calda de consum se face proportional cu diferenta indicilor repartitoarelor de apa calda montate la toate locurile de consum din proprietatea individuala.

(2) Cotele de energie termica pentru apa calda de consum, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se factureaza la pretul reglementat pentru agenti economici.

Art. 69

(1) Pentru spatiile cu destinatie mixta din condominiu unde nu se desfasoara efectiv activitati, alimentate de la bransamentul termic comun al condominiului, repartizarea cotelor de energie termica pentru apa calda de consum se face proportional cu diferenta indicilor repartitoarelor de apa calda montate la toate locurile de consum din proprietatea individuala.

(2) Cotele de energie termica pentru apa calda de consum, repartizate conform criteriului stabilit la alin. (1), se factureaza la pretul national de referinta.

Art. 70

Pentru spatiile cu destinatie de locuinta din condominiu repartizarea consumului de energie termica pentru apa calda de consum si a cantitatilor de apa calda de consum se face proportional cu diferenta indicilor repartitoarelor de apa calda montate la toate locurile de consum din proprietatea individuala.

Art. 71

(1) Pe perioada in care contorul de energie termica montat pe bransamentul de apa calda este indisponibil, indiferent de cauza, se ia in considerare contravaloarea consumului aferent citirii anterioare sau unei perioade similare.

(2) Constatarea defectarii contorului si stabilirea perioadei cat acesta a fost indisponibil se fac de catre furnizorul de apa calda de consum, acesta avand obligatia de a comunica in scris aceste date asociatiei de proprietari/locatari.

Art. 72

Daca din motive intemeiate consumatorul nu poate efectua autocitirea sau nu poate asigura accesul in locuinta in perioada stabilita pentru citirea repartitoarelor de costuri pentru apa calda de consum, se ia in considerare consumul aferent citirii anterioare ori unei perioade similare, urmand ca regularizarea sa se faca luna urmatoare.

Art. 73

(1) Pe perioada in care chiar daca un singur repartitor de costuri pentru apa calda, montat intr-un spatiu cu destinatie de locuinta, este defect sau scos din circuit repartizarea cheltuielilor pentru apa calda pentru acel spatiu se face in regim pausal.

(2) Cantitatea lunara de apa calda de consum, ce revine fiecarui locatar in cazul in care repartitoarele de apa calda sunt indisponibile, indiferent de cauza, se determina prin raportarea consumului mediu de apa calda facturat in decursul ultimelor 3 luni consecutive la numarul mediu de locatari din condominiu din aceeași perioada.

(3) Perioada se considera in luni calendaristice intregi, indiferent de numarul de zile in care a fost indisponibil repartitorul de apa calda in acea luna.

Art. 74

(1) In cazul in care, in urma calculelor de repartizare, se constata anomalii in repartizarea cheltuielilor pentru unii proprietari ai spatiilor cu destinatie de locuinta, se vor lua masuri de verificare si de depistare a cauzelor, iar pentru acel/acele apartament/apartamente pentru care rezulta anomalii repartizarea cheltuielilor se va face conform prevederilor art. 73.

(2) Se considera anomalie si repartizarea unui consum de apa calda mai mic de 15 litri pe zi pentru o persoana, cantitate care reprezinta norma sanitara minima de sanatate.

Art. 75

In cazul in care prepararea agentului termic si a apei calde se realizeaza local cu centrale termice de scara sau de imobil, cantitatea de combustibil utilizata pentru prepararea apei calde in sezonul de incalzire reprezinta un procent de 20% din cantitatea de combustibil consumat.

SECTIUNEA a 3-a

Reguli de repartizare a consumurilor individuale de energie termica pentru apa calda de consum

Art. 76

La repartizarea consumurilor de energie termica si a cantitatilor de apa calda de consum furnizorii de energie termica vor respecta urmatoarele reguli:

a) stabilirea energiei termice totale pentru apa calda de consum ($Q_t \text{ acc}$) ce urmeaza a fi repartizata tuturor apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, corespunzator energiei termice calculate in baza indicatiilor contoarelor de apa calda de la bransamentul comun:

-6

$$Q_t \text{ acc} = c \times \rho \times V_{\text{acc}} \times (\Delta t - 2) \times 10 \text{ [MJ]},$$

unde:

c [J/(kg*K)] reprezinta capacitatea calorica masica a apei;

ρ (kg/mc) reprezinta densitatea apei;

Δt [K] reprezinta diferenta dintre media lunara a temperaturilor medii zilnice masurate pe conducta de distributie a apei calde de consum si media lunara a temperaturilor medii zilnice masurate pe conducta de apa rece, inregistrate in registrul de parametri din punctul/centrala termica;

V_{acc} [mc] reprezinta volumul de apa calda inregistrat de contorul de apa calda de la bransament, pe perioada de facturare;

b) stabilirea energiei termice totale pentru apa calda de consum ($Q_t \text{ acc}$) ce revine tuturor apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, corespunzator consumului de energie termica inregistrat de contorul de energie termica de la bransamentul comun si repartizarea cotelor de energie termica pe componente:

$$Q_t \text{ acc} = Q_{\text{agenti acc}} + Q_S \text{ acc} + Q_{\text{pc acc}} + Q_{\text{ap acc}},$$

in cazul in care agentii economici sunt racordati in aval de contorul de energie termica aferent condominiului sau alimentati din bransamentul comun al condominiului;

$$\text{sau } Q_t \text{ acc} = Q_S \text{ acc} + Q_{\text{pc acc}} + Q_{\text{ap acc}},$$

in cazul in care agentii economici sunt racordati in amonte de contorul de energie termica aferent condominiului,

unde:

$Q_{\text{agenti acc}}$ reprezinta energia termica pentru apa calda de consum aferenta tuturor agentilor economici, respectiv suma cotelor individuale de energie termica ce revine fiecarui agent economic ($Q_{\text{indiv. agent acc}}$);

$Q_{\text{indiv. agent acc}} = IQ_2 - IQ_1$ pentru agentii contorizati sau pe baza de

baremuri $Q_{\text{indiv. agent acc}} = > Q$ barem pentru agentii necontorizati,

unde:

IQ1, IQ2 reprezinta indexurile de consum de energie termica aferenta apei calde de consum, determinata in baza indicatiilor contorului de energie termica, de la inceputul, respectiv sfarsitul perioadei de facturare;

$$Q_{S \text{ acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agent acc}}) \times \frac{\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}}{n};$$

$$\frac{\sqrt{i_i} > (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}) + (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}) + (\frac{PC}{IN} - \frac{PC}{IV})}{1}$$

$$Q_{PC \text{ acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agent acc}}) \times \frac{\frac{PC}{IN} - \frac{PC}{IV}}{n};$$

$$\frac{\sqrt{i_i} > (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}) + (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}) + (\frac{PC}{IN} - \frac{PC}{IV})}{1}$$

$$Q_{ap \text{ acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agenti acc}}) \times \frac{\frac{n}{\sqrt{i_i} > (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV})}}{n},$$

$$\frac{\sqrt{i_i} > (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}) + (\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}) + (\frac{PC}{IN} - \frac{PC}{IV})}{1}$$

unde:

$Q_{S \text{ acc}}$ reprezinta energia termica pentru apa calda aferenta consumului de la spalatorie;

$Q_{PC \text{ acc}}$ reprezinta energia termica aferenta apei calde de consum, utilizata pentru partile comune;

$Q_{ap \text{ acc}}$ reprezinta energia termica aferenta consumurilor de apa calda din proprietatile individuale ale spatiilor cu destinatie de locuinta;

$\frac{S}{IN} - \frac{S}{IV}$ [-] reprezinta diferenta dintre indicele curent si cel anterior la repartitorul de costuri pentru apa calda montat la spalatorie;

$\frac{PC}{IN} - \frac{PC}{IV}$ [-] - reprezinta diferenta dintre indicele curent si cel anterior la repartitorul de costuri pentru apa calda montat pentru partile comune;

i_i

IN - IV [-] reprezinta suma diferentelor dintre indicii curenti si indicii anteriori ai repartitoarelor de apa calda ce deserve sc spatiul cu destinatie de locuinta cu numarul "i";

$$\frac{\sum_{i=1}^n (IN_i - IV_i)}{1} > (IN - IV) \text{ reprezinta suma diferentelor dintre indicii curenti si indicii anteriori ai repartitoarelor de apa calda ce deserve sc toate spatiile cu destinatie de locuinta;}$$

n reprezinta numarul total de spatii cu destinatie de locuinta din condominiu;

c) stabilirea cantitatii totale de apa rece utilizate la prepararea apei calde de consum (Vt acc), ce revine tuturor apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, corespunzator cantitatii de apa calda inregistrate de contorul de energie termica de la bransamentul comun, si repartizarea cantitatilor de apa calda pe componente:

$$Vt \text{ acc} = V_{\text{agenti acc}} + V_{S \text{ acc}} + V_{pc \text{ acc}} + V_{\text{vap acc}},$$

in cazul in care agentii economici sunt racordati in aval de contorul de energie termica aferent condominiului sau alimentati din bransamentul comun al condominiului;

$$\text{sau } Vt \text{ acc} = V_{S \text{ acc}} + V_{pc \text{ acc}} + V_{\text{vap acc}},$$

in cazul in care agentii economici sunt racordati in amonte de contorul de energie termica aferent condominiului,

unde:

Vagenti ac reprezinta cantitatea de apa calda de consum aferenta tuturor agentilor economici, respectiv suma cotelor individuale de apa calda ce revine fiecarui agent economic (Vindiv. agent acc);

Vindiv. agent acc = IV2 - IV1 pentru agentii contorizati sau pe baza de

$$\text{baremuri } V_{\text{indiv. agent acc}} = \frac{\sum_{i=1}^n V_{\text{barem}}}{1} > V_{\text{barem}} \text{ pentru agentii necontorizati,}$$

unde:

IV1, IV2 reprezinta indexurile de consum aferente apei calde de consum pentru cantitatea de apa calda determinata in baza indicatiilor contorului de energie termica, de la inceputul, respectiv sfarsitul perioadei de facturare;

$$V_{S \text{ acc}} = (Vt \text{ acc} - V_{\text{agenti acc}}) \times \frac{\sum_{i=1}^n \frac{S_i - S_{IV}}{IN_i - IV_i}}{n};$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n (IN_i - IV_i) + (S_i - S_{IV}) + (PC_i - PC_{IV})}{1}$$

$$V_{pc \text{ acc}} = (Vt \text{ acc} - V_{\text{agenti acc}}) \times \frac{\sum_{i=1}^n \frac{PC_i - PC_{IV}}{IN_i - IV_i}}{n};$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n (IN_i - IV_i) + (S_i - S_{IV}) + (PC_i - PC_{IV})}{1}$$

$$\text{Vap acc} = (\text{Vt acc} - \text{Vagenti acc}) \times \frac{\sum_{i=1}^n (\text{IN} - \text{IV})}{\sum_{i=1}^n (\text{IN} - \text{IV}) + (\text{IN} - \text{IV})_{\text{S}} + (\text{IN} - \text{IV})_{\text{PC}}},$$

unde:
 VS acc reprezinta cantitatea de apa rece utilizata pentru prepararea apei calde, aferenta consumului la spalatorie;
 Vpc acc reprezinta cantitatea de apa rece utilizata pentru prepararea apei calde, aferenta consumului pentru partile comune;
 Vap acc reprezinta cantitatea de apa rece utilizata pentru prepararea apei calde, aferenta consumurilor de apa calda din proprietatile individuale ale spatiilor cu destinatie de locuinta;

$\text{IN} - \text{IV}_{\text{S}}$ reprezinta diferenta dintre indicele curent si cel anterior la repartitorul de costuri pentru apa calda montat la spalatorie;

$\text{IN} - \text{IV}_{\text{PC}}$ reprezinta diferenta dintre indicele curent si cel anterior la repartitorul de costuri pentru apa calda montat pentru partile comune;

$\sum_{i=1}^n (\text{IN} - \text{IV})$ reprezinta suma diferentelor dintre indicii curenti si indicii anteriori ai repartitoarelor de apa calda ce deservesc spatiul cu destinatie de locuinta cu numarul "i";

$\sum_{i=1}^n (\text{IN} - \text{IV})$ reprezinta suma diferentelor dintre indicii curenti si indicii anteriori ai repartitoarelor de apa calda ce deservesc toate spatiile cu destinatie de locuinta;

n - reprezinta numarul total de spatii cu destinatie de locuinta din condominiu.

SECTIUNEA a 4-a Repartizarea cheltuielilor individuale pentru apa calda de consum

Art. 77

(1) Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de un agent economic racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente consumului de apa calda din proprietatea individuala (Cindiv. agent acc):

$$\text{Cindiv agent. acc} = \text{Qindiv. agent acc} \times P,$$

unde:
 P reprezinta pretul reglementat aprobat de autoritatea competenta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc agent):

$$\text{Cindiv. pc agent} = Q_{pc \text{ acc}} \times K \times P,$$

unde:

K reprezinta cota indiviza;

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

$$\text{Cindiv. S acc} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agenti acc}}) \times$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n \frac{S_i}{IN_i - IV_i}}{n} \times P,$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n \frac{S_i}{IN_i - IV_i} + \frac{S_{PC}}{IN_{PC} - IV_{PC}}}{n} \times P,$$

unde:

$\frac{S_i}{IN_i - IV_i}$ reprezinta diferenta de indici de la repartitorul de apa calda montat la spalatorie ce revine agentului economic pe perioada de facturare, pe baza evidentelor din tabelul intocmit de administratorul asociatiei de proprietari/locatari.

(2) Agentii economici care nu au acces comun cu ceilalti proprietari la celelalte spatii comune din condominiu sunt scutiti de plata cheltuielilor aferente partilor comune.

Art. 78

Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice consumate, aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de proprietarul spatiului cu destinatie de locuinta, racordat la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente consumului de apa calda din proprietatea individuala (Cindiv. ap acc):

$$\text{Cindiv. ap acc} = Q_{\text{indiv. ap acc}} \times \text{PNR},$$

unde:

P reprezinta pretul national de referinta

$$Q_{\text{indiv. ap acc}} = (Q_{t \text{ acc}} - Q_{\text{agenti acc}}) \times$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n \frac{S_i}{IN_i - IV_i}}{n};$$

$$\frac{\sum_{i=1}^n \frac{S_i}{IN_i - IV_i} + \frac{S_{PC}}{IN_{PC} - IV_{PC}}}{n} \times P,$$

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap):

$$\text{Cindiv. pc ap} = Q_{pc \text{ acc}} \times K \times \text{PNR},$$

unde:

K reprezinta cota indiviza;

c) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente apei calde de consum utilizate de apartamentul cu numarul "i" la spalatorie:

$$\text{Cindiv. } S_{ap} = (Q_t \text{ acc} - Q_{agenti} \text{ acc}) \times$$

$$\frac{S_{INi} - S_{IVi}}{n} \times \text{PNR},$$
$$\sqrt{\frac{S_{INi} - S_{IVi}}{S_{INi} - S_{IVi}} + \frac{S_{INPC} - S_{IVPC}}{S_{INPC} - S_{IVPC}}}$$

unde:

$S_{INi} - S_{IVi}$ reprezinta diferenta de indici de la repartitorul de apa calda montat la spalatorie ce revine apartamentului cu numarul "i" pe perioada de facturare, pe baza evidentelor din tabelul intocmit de administratorul asociatiei de proprietari/locatari.

Art. 79

Factura individuala reprezentand contravaloarea energiei termice consumate, aferenta apei calde de consum, ce trebuie achitata de proprietarul spatiului cu destinatie de locuinta, desprins de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, va contine:

a) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente partilor comune (Cindiv. pc ap):

$$\text{Cindiv. pc ap} = Q_{pc} \text{ acc} \times K \times \text{PNR},$$

unde:

PNR reprezinta pretul national de referinta;

b) contravaloarea cotei individuale de energie termica aferente apei calde de consum utilizate de apartamentul cu numarul "i" la spalatorie:

$$\text{Cindiv. } S_{ap} = (Q_t \text{ acc} - Q_{agenti} \text{ acc}) \times$$

$$\frac{S_{INi} - S_{IVi}}{n} \times \text{PNR},$$
$$\sqrt{\frac{S_{INi} - S_{IVi}}{S_{INi} - S_{IVi}} + \frac{S_{INPC} - S_{IVPC}}{S_{INPC} - S_{IVPC}}}$$

unde:

$S_{INi} - S_{IVi}$ reprezinta diferenta de indici de la repartitorul de apa calda montat la spalatorie ce revine apartamentului cu numarul "i" pe perioada de facturare, pe baza evidentelor din tabelul intocmit de administratorul asociatiei de proprietari/locatari.

CAP. 6

Emiterea facturilor

Art. 80

Facturile se emit pentru fiecare proprietar de locuinta sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta cu care s-a incheiat conventie de facturare individuala a cotei-parti ce ii revine din consumul total de energie termica inregistrat de grupurile de masurare/contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu.

Art. 81

(1) Facturarea consumurilor de energie termica se va face lunar, perioada de facturare fiind, de regula, corespunzatoare lunii calendaristice. In cazul in care furnizorul are un volum mare de facturare, perioada de facturare poate fi esalonata pe toata durata lunii. Perioada de facturare face parte din datele obligatorii care vor fi precizate in procesele-verbale incheiate cu ocazia citirii contoarelor.

(2) Furnizorul este obligat sa precizeze in contractele de furnizare a energiei termice data citirii aparaturii de masurare utilizate pentru stabilirea si facturarea consumurilor de energie termica. Orice abatere de la data si intervalul orar stabilit va fi comunicata in scris utilizatorilor, in timp util.

(3) In cazul utilizatorilor contorizati la care citirea contoarelor de energie termica presupune accesul intr-o incinta apartinand utilizatorului, furnizorul va conveni cu acesta conditiile de acces.

Art. 82

Factura individuala emisa de furnizor trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele informatii: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plata scadent, perioada pentru care s-a facut facturarea energiei consumate, semnatura si stampila emitentului, semnificatia fiecarei obligatii de plata cuprinse in factura (plata pentru energie, pentru penalitati, pentru corectii etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termica (consumurile de energie termica inregistrate de grupul de masurare/contoare de la bransament, suprafata echivalenta termic totala a condominiului, suprafata echivalenta termic aferenta partilor comune, cota indiviza, suprafata utila, numarul de persoane sau alte elemente, dupa caz), valorile marimilor de facturat si indexurile aferente (cu precizarea daca indicii sunt cititi sau estimati), tarifele aplicate pentru fiecare marime de facturat, temeiul legal de pret, sumele rezultate pentru fiecare marime facturata, precum si valoarea totala de plata.

Art. 83

Furnizorul trebuie sa ofere mai multe modalitati de distribuire (de exemplu: distribuirea de catre reprezentantul furnizorului la adresa proprietarului, prin posta, alte modalitati convenite de comun acord cu utilizatorii).

CAP. 7

Dispozitii finale

Art. 84

(1) Proprietarii care isi instraineaza apartamentele sau spatiile cu alta destinatie sunt obligati ca la intocmirea formelor de instrainare sa faca dovada achitarii la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat sa accepte continuarea conventiei de facturare individuala.

(2) Notarii publici nu vor autentifica actele de instrainare fara dovezile achitarii la zi a cheltuielilor de catre vechiul proprietar si acceptarii preluarii in facturare individuala de catre noul proprietar, eliberate de furnizorul de energie termica.

Art. 85

Livrarea, montarea sistemelor de repartizare a costurilor, precum si repartizarea costurilor individuale cu energia termica se pot face numai de catre prestatori autorizati de autoritatea nationala de reglementare competenta.

Art. 86

(1) Contractele de livrare - montare si/sau de exploatare a repartitoarelor de costuri pentru incalzire se incheie intre asociatia de proprietari/locatari si prestator si vor cuprinde clauze obligatorii privind raspunderea contractuala a prestatorului, in cazul:

a) livrarii si montarii de repartitoare de costuri neconforme cu standardele romane SRN 834 si SRN 835, respectiv cu cerintele din Normativul tehnic privind conditiile de montare si exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru incalzire si apa calda de consum;

b) nerespectarii criteriilor de repartizare individuala a consumurilor de energie termica stabilite in prezenta metodologie;

c) neasigurarii unei montari corecte a repartitoarelor de costuri in vederea realizarii de citiri si repartizari ireprosabile a cotelor-parti din consumul total de energie termica inregistrat de grupul de masurare/contoare de la bransamentul termic al condominiului;

d) nepredarii la termen catre asociatia de proprietari/locatari si catre furnizor a tabelului centralizator cu repartizarea individuala a consumurilor de energie termica;

e) defectarii repartitoarelor de costuri in perioada de garantie.

(2) In termen de 60 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei metodologii, prestatorii au obligatia sa incheie cu asociatiile de proprietari/locatari acte aditionale la contractele existente, cu clauzele prevazute la alin. (1).

(3) Documentatia tehnica si economica se pune la dispozitie de prestator si se pastreaza de catre presedintele asociatiei de proprietari/locatari, care are obligatia tinerii la zi a Cartii tehnice a constructiei.

Art. 87

In cazul in care furnizorii de energie termica au incheiate conventii de facturare individuala cu proprietarii din imobilele de tip condominiu, prestatorii care repartizeaza cotele-parti ce revin fiecarui proprietar din consumul de energie termica inregistrat de grupul de masurare/contoare montat la bransamentul termic au obligatia de a conveni de comun acord cu furnizorul de energie termica modelul de tabel centralizator cu consumurile individuale, inclusiv aplicatia software si modalitatea de transmitere in format electronic a datelor catre acesta.

Art. 88

In termen de 90 de zile de la depunerea cererii si a dosarului complet de catre asociatiile de proprietari/locatari, cu actele necesare preluarii in facturare individuala, furnizorii de energie termica au obligatia de a intreprinde toate actiunile si de a lua toate masurile pentru asigurarea in conditii optime a activitatilor de facturare si incasare individuala a consumurilor de energie termica.

Art. 89

In termen de 90 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei metodologii, toti prestatorii care monteaza si exploateaza sisteme de repartizare a costurilor au obligatia sa obtina autorizatia de operare de la autoritatea de reglementare competenta.

ANEXA 2

CONTRACT-CADRU

de furnizare a energiei termice pentru utilizatori de tip urban (asociatii de proprietari/locatari sau persoane fizice asimilate acestora, societati comerciale, institutii publice)

Dispozitii generale

Art. 1

In termen de 90 de zile de la intrarea in vigoare a prezentului contract-cadru furnizorii de energie termica vor incheia acte aditionale la contractele existente sau contracte noi cu asociatiile de proprietari/locatari care nu au solicitat preluarea in facturare individuala a consumurilor de energie termica, respectand clauzele prevazute in modelul Contractului de furnizare a energiei termice prezentat in anexa nr. I.

Art. 2

Pentru asociatiile de proprietari/locatari sau persoane asimilate acestora care solicita furnizorului de energie termica preluarea in facturare individuala a consumurilor de energie termica pentru incalzire si apa calda de consum, se vor incheia contracte noi sau acte aditionale la contractele existente, conform modelului Contractului de furnizare a energiei termice prezentat in anexa nr. II.

Art. 3

In toate problemele care nu sunt prevazute in prezentul contract, partile se supun prevederilor legislatiei specifice, ale Codului civil si ale Codului comercial.

Art. 4

Prezentul contract are la baza urmatoarele acte normative de referinta:

- a) Legea serviciilor publice de gospodarie comunală nr. 326/2001, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) Hotararea Guvernului nr. 373/2002 privind organizarea si functionarea Autoritatii Nationale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodarie Comunală - A.N.R.S.C., cu modificarile si completarile ulterioare;
- c) Ordonanta Guvernului nr. 73/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsa centralizat, cu modificarile ulterioare;
- d) Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 5/2003 privind acordarea de ajutoare pentru incalzirea locuintei, precum si a unor facilitati populatiei pentru plata energiei termice;
- e) Hotararea Guvernului nr. 217/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 5/2003 privind acordarea de ajutoare pentru incalzirea locuintei, precum si a unor facilitati populatiei pentru plata energiei termice;
- f) Ordonanta Guvernului nr. 21/1992 privind protectia consumatorilor, cu modificarile ulterioare;
- g) Hotararea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica.

ANEXA 1

CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

nr. din data

I. Partile contractante

Art. 1

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

si

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

sau

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

sau

....., cu sediul in
(societatea comerciala/institutia)
localitatea, str. nr., sectorul/judetul
....., inmatriculata la registrul comertului cu nr., cod unic de inregistrare
....., atribut fiscal, cont, deschis la,
reprezentata de, in calitate de utilizator, pe de alta parte,

sau

....., situat in
(proprietar casa/apartament)
localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/judetul
....., reprezentat de, in calitate de, identificat cu
seria nr., eliberat la data de de, C.N.P., in
calitate de utilizator, pe de alta parte,
s-a incheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

Art. 2

Obiectul prezentului contract il constituie:

- a) furnizarea energiei termice pentru incalzire si apa calda de consum;
- b) efectuarea urmatoarelor operatiuni: aerisirea instalatiilor interioare ori de cate ori acestea sunt golite de furnizor, controlul organizat si revizia instalatiilor apartinand furnizorului, aflate in subsolurile tehnice, interventii pentru izolarea instalatiilor unde se produc avarii sau pentru prevenirea acestora.

Art. 3

Delimitarea instalatiilor intre utilizator si furnizor este prezentata in anexa nr. I.1 la prezentul contract.

Art. 4

Data citirii grupului de masurare/contoare este Data emiterii facturii este

Art. 5

Prezentul contract s-a incheiat pentru un numar de persoane si pentru o suprafata echivalenta termic de, conform anexei nr. I.2.

III. Drepturile si obligatiile furnizorului

Art. 6

Furnizorul are urmatoarele drepturi:

1. sa factureze la tarifele in vigoare cantitatile de energie termica furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, si sa incaseze contravaloarea acestora;

2. sa aplice penalitatile legale in cazul neachitarii facturilor la termen;
3. sa initieze modificarea si completarea contractului de furnizare a energiei termice sau a anexelor acestuia ori de cate ori apar elemente noi in baza normelor legale, prin acte aditionale;
4. sa aiba acces la instalatiile de utilizare a energiei termice aflate in folosinta sau pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectarii prevederilor contractuale, a functionarii, integritatii sau pentru debransare, in caz de neplata sau pericol de avarie, a acestora, precum si la grupurile de masurare/contoare in vederea decontarii. Accesul se va efectua in prezenta delegatului imputernicit al utilizatorului;
5. sa stabileasca conditiile tehnice de bransare a utilizatorilor la instalatiile aflate in administrarea lor, cu respectarea normativelor tehnice in vigoare si a reglementarilor-cadru elaborate de autoritatea de reglementare competenta;
6. sa avizeze realizarea de noi racorduri/bransamente sau modificarea acestora, in baza unor studii de specialitate din care sa rezulte ca operatiunea este posibila din punct de vedere tehnic;
7. sa intrerupa, total sau partial, functionarea retelei de distributie pe durata strict necesara executarii lucrarilor de intretinere si de reparatii programate, cu anuntarea in prealabil a utilizatorului;
8. sa execute contra cost lucrari de reparatii si reabilitari la instalatiile utilizatorilor, cu acordul si in conditiile convenite cu acestia, in scopul cresterii eficientei si al utilizarii rationale a energiei termice;
9. sa limiteze sau sa intrerupa furnizarea energiei termice in urmatoarele conditii:
 - cand este periclitata viata sau sanatatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;
 - pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remediarea avariilor in sistemul energetic de interes local;
 - pentru executarea unor manevre si lucrari care nu se pot efectua fara intreruperi;
 - in caz de neplata a contravalorii energiei termice furnizate;
10. sa stabileasca lucrari de revizii, reparatii si de intretinere planificate la retelele termice si la instalatiile de distributie/furnizare, corelate cu programele similare ale producatorilor/transportatorilor cu care are interfata; realizarea lucrarilor se va programa in sezonul cald, astfel incat dupa inceperea sezonului de furnizare a energiei termice pentru incalzire sa se asigure continuitatea serviciului;
11. sa aiba acces, in caz de avarie sau de necesitate, in spatiile proprietate a utilizatorului, in conformitate cu prevederile legale.

Art. 7

Furnizorul are urmatoarele obligatii:

1. sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;
2. sa respecte prevederile reglementarilor emise de autoritatile de reglementare si autoritatile publice locale;
3. sa respecte standardele de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice;
4. sa factureze serviciile in conformitate cu cantitatile de energie termica livrate la preturile si tarifele legal stabilite;
5. sa inregistreze toate reclamatii si sesizarile utilizatorului si sa ia masurile care se impun in vederea rezolvarii acestora, in termenul prevazut de lege;
6. sa asigure continuitatea in alimentare in limitele gradului de asigurare in furnizare, prevazute in anexa nr. I.2;
7. sa asigure in punctul de delimitare a instalatiilor termice parametrii de calitate, respectiv presiunea, debitul si temperatura, conform diagramei de reglaj, cu abaterile prevazute de reglementarile in vigoare;
8. sa verifice functionarea echipamentelor de masurare a energiei termice, conform reglementarilor in vigoare;
9. sa asigure efectuarea reviziilor si reparatiilor programate la echipamentele si instalatiile de distributie/transport;
10. sa anunte prin mass-media sau in scris utilizatorii cu minimum 7 zile lucratoare inainte despre intreruperile programate in furnizarea energiei termice;
11. sa planifice lucrari de intretinere, revizii si reparatii la instalatiile de alimentare cu energie termica aflate in administrarea sa, in afara sezonului rece;
12. sa aduca la cunostinta utilizatorului modificarile de tarif sau alte informatii necesare prin adresa atasata facturii sau prin afisare;
13. sa ia masuri de intrerupere a furnizarii energiei termice in cazul unor defectiuni in instalatia utilizatorului sau la cererea acestuia;
14. sa citeasca, la datele convenite de comun acord cu utilizatorul, grupurile de masurare/contoare de energie termica, pentru stabilirea cantitatilor ce vor fi facturate;
15. sa nu deterioreze bunurile utilizatorului si sa aduca partile din constructii legal executate, care apartin utilizatorului, la starea lor initiala, daca au fost deteriorate din vina sa;
16. sa permita accesul delegatului utilizatorului la grupurile de masurare/contoare, atunci cand acestea sunt montate in incinta sau pe proprietatea furnizorului, in conditiile legii;
17. sa acorde despagubiri pentru daunele provocate de intreruperi in alimentare, ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale in vigoare;
18. sa furnizeze utilizatorului informatii privind istoricul consumului si eventualele penalitati platite de acesta;
19. sa anunte utilizatorul in cazul in care este afectat de limitarile sau intreruperile planificate in modul stabilit prin

contract si sa comunice durata planificata pentru intreruperile necesare executarii unor lucrari de intretinere si reparatii;

20. sa pastreze confidentialitatea informatiilor comerciale obtinute in cursul desfasurarii activitatii;

21. sa raspunda pentru toate daunele provocate utilizatorului din culpa sa, in conditiile stabilite in contract, si in special daca:

- nu incepe furnizarea energiei termice la termenele prevazute de legislatia in vigoare;

- nu livreaza energie termica in conditiile stabilite in contract;

- nu anunta utilizatorul din timp cu privire la limitarile sau la intreruperile programate;

- dupa sistarea furnizarii energiei termice ceruta de utilizator nu reia furnizarea in prima zi lucratoare dupa primirea in scris a solicitarii de reluare a furnizarii, insotita de instiintarea privind incetarea motivului sistarii, inregistrata la dispeceratul

- nu respecta parametrii de calitate pentru energia termica furnizata la bransament, conform diagramei de reglaj;

22. sa furnizeze apa calda de consum, asigurand la punctul de separare:

a) conditiile de potabilitate prevazute de normele in vigoare;

b) o temperatura nominala de grade C, de regula 60 grade C (se va stabili la incheierea contractului in functie de posibilitatile tehnice ale furnizorului si va fi aceeasi pentru toti utilizatorii alimentati de la aceeasi statie/centrala termica);

c) o temperatura minima de furnizare de 45 grade C, in conditii de consum redus;

23. sa asigure agentului termic pentru incalzire, la punctul de separare, temperatura prevazuta in diagrama de reglaj, cu o abatere de maximum +/- 2 grade C fata de aceasta, cu exceptia cazurilor in care furnizorul aplica limitari in furnizarea energiei termice;

24. sa respecte parametrii chimici prevazuti in cadrul reglementarilor in vigoare pentru apa de adaos;

25. in cazul defectarii contoarelor/grupurilor de masurare, sa le inlocuiasca sau sa le repare in maximum 10 zile lucratoare de la data constatarii sau anuntarii defectiunii;

26. sa verifice corectitudinea operatiunii de desprindere individuala de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica din condominiu;

27. sa mentina temperatura aerului in incaperile condominiului la care s-au aplicat limitari in furnizarea agentului termic de incalzire la 12 grade C.

IV. Drepturile si obligatiile utilizatorului

Art. 8

Utilizatorul are urmatoarele drepturi:

1. sa consume energie termica in conditiile prevazute in prezentul contract;

2. sa conteste facturile, cand constata incalcarea prevederilor contractuale;

3. sa fie informat despre modul de functionare a serviciilor de furnizare a energiei termice si despre deciziile luate in legatura cu aceste servicii de catre furnizor, in cazul in care aceste decizii au sau pot avea consecinte directe asupra sa;

4. sa primeasca raspuns in termen legal la sesizarile adresate furnizorului cu privire la neindeplinirea unor obligatii contractuale;

5. sa beneficieze de serviciile furnizorului in conditiile negocierii unor contracte pentru prestari de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale;

6. sa i se permita accesul la grupurile de masurare/contoare si consultarea registrelor de parametri in prezenta reprezentantului furnizorului, chiar daca acestea se afla in incinta furnizorului, cu conditia ca datele solicitate sa se refere la utilizatorul respectiv;

7. sa racordeze in conditiile legii si cu acordul scris al furnizorului alti utilizatori de energie termica;

8. sa solicite furnizorului remedierea defectiunilor si deranjamentelor survenite la instalatiile de distributie sau la bransament;

9. sa solicite in acord cu furnizorul oprirea furnizarii energiei termice;

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

Art. 9

Utilizatorul are urmatoarele obligatii:

1. sa nu construiasca sau sa nu amplaseze obiective in zona de protectie sau care nu respecta distantele de siguranta fata de constructiile si instalatiile furnizorului aferente activitatii de distributie;

2. sa desfiinteze constructiile si obiectivele construite sau amplasate fara respectarea prevederilor pct. 1;

3. sa achite integral si la termen facturile emise de furnizor reprezentand contravaloarea serviciilor prestate; in cazul in care intre consumul de energie termica facturat si cel real sunt diferente, eventualele corectii sau regularizari ale acestora se vor efectua ulterior;

4. sa comunice in scris furnizorului, in termen de 10 zile lucratoare, orice modificare a elementelor care au stat la

baza întocmirii contractului și să încheie acte adiționale în legătură cu acestea; numărul de persoane se comunică de către utilizator trimestrial;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Determinarea consumurilor de energie termică furnizate

Art. 10

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

Art. 11

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

(2) Până la montarea echipamentelor de măsurare-inregistrare la nivelul bransamentului utilizatorului, stabilirea consumului de energie termică în vederea facturării se efectuează printr-o metodă indirectă de calcul în baza aparaturii din dotarea stației/centralei termice, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 12

(1) La finele perioadei de facturare se face citirea grupurilor de măsurare/contoarelor, consemnându-se într-un proces-verbal semnat de parti indexurile prelevate, precum și - în cazul restricționării de către utilizator a programului de furnizare față de cel al furnizorului - numărul orelor de funcționare.

(2) Se admite citirea de la distanță. Citirea contoarelor în vederea facturării se va efectua la data stabilită la art. 4, utilizatorul, respectiv furnizorul, fiind obligat să asigure prezența delegatului împuternicit pentru semnarea procesului-verbal de citire în cazul în care citirea nu se face de la distanță.

(3) În situația în care grupurile de măsurare/contoare se află instalate la utilizator, acesta are obligația să asigure accesul reprezentantului furnizorului. În cazul absenței delegatului utilizatorului, procesul-verbal de citire se încheie de către furnizor, consemnându-se absența utilizatorului.

Art. 13

(1) În cazul nefuncționării sistemelor de măsurare, pentru perioada în care contoarele au funcționat defectuos sau au fost prelevate din instalație, consumurile de energie termică corespunzătoare aparatelor respective pot fi considerate corespunzătoare citirilor anterioare sau determinate pe baza mediilor zilnice corespunzătoare unei perioade similare în care aparatele au funcționat normal.

(2) Atât la demontarea pentru reparație sau verificare metrologică periodică, cât și la reînălțarea aparaturii de măsurare, furnizorul are obligația de a anunța titularii contractelor de furnizare a energiei termice despre operațiunea respectivă, în scris sau telefonic, cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea, astfel încât

acestia sa poata verifica integritatea sigiliilor metrologice si a celor aplicate la instalare, inaintea demontarii aparaturii, si, respectiv, sa asiste la operatiunea de sigilare la instalarea aparaturii, efectuata conform aprobarii de model.

(3) Prevederile alin. (2) se aplica oricarui contor de energie termica sau contor de apa calda de consum instalat la bransament si utilizat pentru stabilirea consumurilor ce urmeaza a fi facturate utilizatorilor.

(4) In procesul-verbal ce se incheie la demontarea/montarea unui contor din categoria celor precizate la alin. (3) se consemneaza indexul acestuia. La demontarea contorului se verifica atat integritatea sigiliilor metrologice, cat si a celor aplicate la instalare, consemnandu-se starea acestora in acelasi proces-verbal.

VI. Facturare si modalitati de plata

Art. 14

Contravaloarea energiei termice furnizate utilizatorului se incaseaza de la acesta pe baza de factura; factura reprezinta documentul de plata emis de catre furnizor, in conformitate cu legislatia fiscala in vigoare.

Art. 15

Facturile si documentele de plata se transmit de furnizor la adresa

.....
.....

Art. 16

Modul de facturare si de plata a contravalorii energiei termice furnizate/consumate se stabileste, de comun acord intre parti, in conformitate cu prevederile legale, astfel:

.....
.....

Art. 17

Contravaloarea facturilor emise de furnizor se va achita in termen de 15 zile lucratoare de la data expedierii facturii prin posta, certificata prin inregistrul de pe stampila postei, sau in termen de 15 zile lucratoare de la data confirmarii de primire, in cazul transmiterii facturii prin curier/delegat.

Art. 18

(1) Furnizorul va practica tarifele aprobate potrivit prevederilor legale in vigoare.

(2) Modificarea tarifelor va fi adusa la cunostinta utilizatorului cu minimum 15 zile inaintea inceperii perioadei de facturare sau in termen de 3 zile lucratoare de la aprobarea noului tarif, atunci cand intervalul dintre data aprobarii si inceperea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 19

(1) Utilizatorul poate efectua plata serviciilor facturate de furnizor prin urmatoarele modalitati:

a) in numerar, direct prin casieriele furnizorului sau delegatului acestuia, daca sumele care trebuie achitate sunt mai mici decat limita stabilita prin regulamentul operatiunilor de casa conform reglementarilor legale in vigoare;
b) cu fila cec;
c) cu ordin de plata sau alte instrumente legale de plata, convenite de parti.

(2) In functie de modalitatea de plata, aceasta se considera efectuata, dupa caz, la una dintre urmatoarele date:

a) data certificarii platii de catre unitatea bancara a utilizatorului pentru ordinele de plata;
b) data inregistrata pe chitanta emisa de casieria furnizorului;
c) data certificata de furnizor pentru filele cec sau celelalte instrumente de plata legale.

(3) In cazul in care pe documentul de plata nu se mentioneaza obiectul platii, se considera achitate facturile in ordine cronologica.

Art. 20

In cazul in care se constata ca utilizatorul la care anterior a fost sistata furnizarea energiei termice beneficiaza de incalzire sau apa calda de consum fara acordul furnizorului, se va proceda la refacturarea energiei termice incepand cu data sistarii. In acest caz furnizorul este indreptatit sa pretinda si alte daune-interese.

VII. Raspunderea contractuala

Art. 21

(1) Pentru neexecutarea in tot sau in parte a obligatiilor contractuale prevazute in prezentul contract, partile raspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial si ale celorlalte acte normative in vigoare.

(2) Partile contractante pot include si daune-interese pentru neexecutarea totala sau partiala a contractului.

(3) Neachitarea facturii in termen de 15 zile lucratoare atrage penalitati de intarziere egale cu cele utilizate pentru neplata obligatiilor fata de bugetul de stat, dupa cum urmeaza:

a) penalitatile sunt egale cu nivelul dobanzii datorat pentru neplata in termen a obligatiilor bugetare, stabilit conform reglementarilor legale in vigoare;

b) penalitatile se datoreaza incepand cu prima zi dupa data scadentei;

c) valoarea totala a penalitatilor nu poate depasi valoarea facturii.

(4) Daca sumele datorate nu au fost achitate in termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevazut la art. 17, furnizorul poate sa aplice un regim de limitare sau sa suspende executarea serviciului cu un preaviz de 5 zile (document distinct de factura, care se transmite numai utilizatorilor care nu si-au achitat factura in termenul legal) si cu respectarea prevederilor legale, dar nu mai devreme de 5 zile de la transmiterea preavizului.

(5) Refuzul total sau partial al utilizatorului de a plati o factura emisa de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresa scrisa care va contine si motivul refuzului, in termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamatii ulterioare efectuarii platii facturilor se conciliaza intre parti in termen de 10 zile lucratoare de la data formularii scrise a pretentiilor de catre utilizator. In cazul in care, ca urmare a unor recalculari conciliate intre parti, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalitati.

(6) Procentul de penalitate se va modifica si va fi inlocuit de drept ori de cate ori se va modifica legislatia referitoare la obligatiile fata de bugetul de stat. Valoarea penalitatilor nu va depasi cuantumul debitului si se constituie venit al furnizorului.

(7) Reluarea furnizarii se va face in termen de cel mult o zi lucratoare de la efectuarea platii facturilor, penalitatilor si a cheltuielilor justificate efectuate cu suspendarea serviciului, in baza actului doveditor de efectuare a platii prezentat furnizorului.

(8) Furnizorul este obligat sa plateasca despagubiri in cazul deteriorarii instalatiilor interioare de distributie a energiei termice apartinand utilizatorului, in situatia in care au aparut presiuni si/sau temperaturi ale agentului termic, in punctul de delimitare, mai mari decat cele admise de normele tehnice in vigoare, ca urmare a culpei acestuia sau a unui tert. Aceasta obligatie se aplica si in situatia in care deteriorarea instalatiei a fost provocata de un regim chimic necorespunzator al agentului termic. Plata despagubirilor se face in termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatarii deteriorarii pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor si agreeat de utilizator. In cazul in care in urma expertizei se constata ca deteriorarea instalatiilor interioare nu se datoreaza culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportata de utilizator.

Art. 22

(1) Furnizorul raspunde de respectarea prevederilor reglementarilor tehnice in vigoare privind conditiile de furnizare a energiei termice.

(2) Furnizarea apei calde de consum in afara limitelor de temperatura prevazute la art. 7 pct. 22 lit. b) si c) se penalizeaza cu contravaloarea energiei termice nefurnizate in ziua in care a avut loc abaterea. Valorile se scad din factura curenta.

(3) Furnizarea agentului termic pentru incalzire cu o temperatura in afara limitelor prevazute la art. 7 pct. 23 se penalizeaza cu contravaloarea cantitatii de energie nefurnizate sau furnizate suplimentar in ziua in care a avut loc abaterea.

(4) In cazul in care utilizatorul foloseste instalatii de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influenteaza parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul chimic al apei din retea sau al cantitatii de apa de adaos), periclitand continuitatea in alimentarea cu energie termica a altor utilizatori, acesta urmeaza sa suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

Art. 23

Utilizatorul raspunde material pentru pagubele dovedite, produse furnizorului si/sau altor utilizatori/furnizori ca urmare a functionarii necorespunzatoare a echipamentelor sau a instalatiilor proprii, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Art. 24

(1) Orice schimbare a destinatiei cantitatii de energie termica furnizate, in sensul utilizarii acesteia in alte scopuri decat cele prevazute in contract, va fi adusa la cunostinta furnizorului, in scris, in termen de 3 zile lucratoare de la data modificarii.

(2) Neanuntarea schimbarii destinatiei consumului de energie termica da dreptul furnizorului sa recalculeze contravaloarea acestuia sau sa ia alte masuri, dupa caz, conform normelor legale.

Art. 25

Intreruperea furnizarii energiei termice se va face numai cu respectarea legislatiei in vigoare, a prevederilor prezentului contract si a reglementarilor in vigoare.

Art. 26

Correspondenta adresata furnizorului de catre utilizator va contine in mod obligatoriu: denumirea, titulatura si adresa, semnatura persoanei autorizate si stampila utilizatorului.

VIII. Forta majora

Art. 27

Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea in termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea

....., reprezentata de, avand functia de presedinte, in calitate de utilizator, pe de alta parte,

sau

Reprezentant imobil, situat in localitatea, str.

..... nr., sectorul/judetul, reprezentat de, in calitate de, identificat cu seria nr., eliberat la data de de

....., C.N.P., in calitate de utilizator, pe de alta parte,

s-a incheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

Art. 2

Obiectul prezentului contract il constituie:

a) furnizarea energiei termice pentru incalzire si apa calda de consum;

b) efectuarea urmatoarelor operatiuni: aerisirea instalatiilor interioare ori de cate ori acestea sunt golite de furnizor, controlul organizat si revizia instalatiilor apartinand furnizorului, aflate in subsolurile tehnice, interventii pentru izolarea instalatiilor unde se produc avarii sau pentru prevenirea acestora.

Art. 3

Delimitarea instalatiilor proprietate a utilizatorului fata de instalatiile aflate in administrarea furnizorului se face potrivit anexei nr. II.1.

Art. 4

(1) Data citirii contoarelor/grupurilor de masurare, respectiv data predarii de catre utilizator/prestator a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale in functie de indicii de consum aferenti repartitoarelor pentru incalzire si pentru apa calda de consum, este

(2) Data citirii contoarelor/grupurilor de masurare, respectiv data predarii de catre utilizator/prestator a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale in functie de indicii de consum aferenti repartitoarelor pentru incalzire si pentru apa calda de consum, pentru luna februarie este

(3) Data citirii contoarelor/grupurilor de masurare, respectiv data predarii de catre utilizator/prestator a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale in functie de indicii de consum aferenti repartitoarelor pentru incalzire si pentru apa calda de consum, pentru luna decembrie este

(4) Nepredarea de catre utilizator/prestator in maximum 72 de ore de la expirarea termenului de predare a tabelului centralizator cu repartizarea consumurilor individuale in functie de indicii de consum aferenti repartitoarelor pentru incalzire, respectiv apa calda de consum, indreptateste furnizorul sa factureze consumurile individuale de energie termica in sistem pausal, conform reglementarilor in vigoare. Reluarea facturarii individuale in baza indicatiilor repartitoarelor de costuri pentru incalzire, respectiv apa calda de consum, se poate face numai dupa o noua recitare de catre utilizator a indicilor repartitoarelor de costuri pentru incalzire, respectiv apa calda de consum, la inceputul perioadei de facturare.

(5) Data emiterii facturii este

Art. 5

Prezentul contract s-a incheiat pentru un numar de persoane, pentru o suprafata utila de, pentru o suprafata echivalenta termic de, din care mp suprafata echivalenta termic aferenta instalatiilor de incalzire aflate in proprietate comuna si mp suprafata echivalenta termic aferenta instalatiilor de incalzire aflate in proprietate individuala, conform anexei nr. II.2.

III. Drepturile si obligatiile furnizorului

Art. 6

Furnizorul are urmatoarele drepturi:

1. sa initieze modificarea si completarea contractului de furnizare a energiei termice sau a anexelor acestuia ori de cate ori apar elemente noi in baza normelor legale, prin acte aditionale;

2. sa aiba acces la instalatiile de utilizare a energiei termice aflate in folosinta sau pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectarii prevederilor contractuale, a functionarii, integritatii sau pentru debransare, in caz de pericol de avarie, a acestora, precum si la grupul de masurare/contoare in vederea decontarii. Accesul se va efectua in prezenta delegatului imputernicit al utilizatorului;

3. sa stabileasca conditiile tehnice de bransare a utilizatorilor la instalatiile aflate in administrarea lor, cu respectarea normativelor tehnice in vigoare si a reglementarilor-cadru elaborate de autoritatea de reglementare competenta;

4. sa avizeze realizarea de noi racorduri/bransamente sau modificarea acestora, in baza unor studii de specialitate din care sa rezulte ca operatiunea este posibila din punct de vedere tehnic;

5. sa intrerupa, total sau partial, functionarea retelei de distributie pe durata strict necesara executarii lucrarilor de intretinere si de reparatii programate, cu anuntarea in prealabil a utilizatorului;

6. sa execute lucrari de reparatii si reabilitari la instalatiile utilizatorilor, cu acordul si in conditiile convenite cu acestia, in scopul cresterii eficientei si al utilizarii rationale a energiei termice;

7. sa limiteze sau sa intrerupa furnizarea energiei termice in urmatoarele conditii:

- cand este periclitata viata sau sanatatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;

- pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor in sistemul energetic de interes local;

- pentru executarea unor manevre si lucrari care nu se pot efectua fara intreruperi;

8. sa stabileasca lucrari de revizii, reparatii si de intretinere planificate la retelele termice si la instalatiile de distributie/furnizare, corelate cu programele similare ale producatorilor/transportatorilor cu care are interfata; realizarea lucrarilor se va programa in sezonul cald, astfel incat dupa inceperea sezonului de furnizare a energiei termice pentru incalzire sa se asigure continuitatea serviciului;

9. sa aiba acces, in caz de avarie sau de necesitate, in spatiile proprietate a utilizatorului, in conformitate cu prevederile legale.

Art. 7

Furnizorul are urmatoarele obligatii:

1. sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;

2. sa respecte prevederile normelor tehnice, reglementarile si legislatia in vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsa centralizat;

3. sa respecte standardele de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice;

4. sa factureze individual cantitatile de energie termica, in conformitate cu Metodologia de repartizare si facturare a consumurilor individuale de energie termica, la preturile si tarifele legal stabilite;

5. sa inregistreze toate reclamatiiile si sesizarile utilizatorului si sa ia masurile care se impun in vederea rezolvarii acestora, in termenul prevazut de lege;

6. sa asigure continuitatea in alimentare in limitele gradului de asigurare in furnizare, prevazute in anexa nr. II.2;

7. sa asigure in punctul de delimitare a instalatiilor termice parametrii de calitate, respectiv presiunea, debitul si temperaturile, conform diagramei de reglaj, cu incadrarea in abaterile prevazute de reglementarile in vigoare;

8. sa asigure functionarea, verificarea, intretinerea si repararea grupului de masurare/contoare de energie termica, conform reglementarilor in vigoare;

9. sa asigure efectuarea reviziilor si reparatiilor programate la echipamentele si instalatiile de distributie/transport;

10. sa anunte prin mass-media sau in scris utilizatorii cu minimum 7 zile lucratoare inainte despre intreruperile programate in furnizarea energiei termice si sa comunice durata planificata pentru intreruperile necesare executarii unor lucrari de intretinere si reparatii;

11. sa planifice lucrari de intretinere, revizii si reparatii ale instalatiilor de alimentare ale utilizatorului, in afara sezonului rece;

12. sa ia masuri de intrerupere a furnizarii energiei termice in cazul unor defectiuni in instalatia utilizatorului sau la cererea acestuia;

13. sa citeasca, la datele convenite de comun acord cu utilizatorul, grupurile de masurare/contoare de energie termica, pentru stabilirea cantitatilor ce vor fi facturate;

14. sa nu deterioreze bunurile utilizatorului si sa aduca partile din constructii legal executate, care apartin utilizatorului, la starea lor initiala, daca au fost deteriorate din vina sa;

15. sa permita accesul delegatului utilizatorului la grupurile de masurare/contoare, atunci cand acestea sunt montate in incinta sau pe proprietatea furnizorului, in conditiile legii;

16. sa pastreze confidentialitatea informatiilor comerciale obtinute in cursul desfasurarii activitatii;

17. sa raspunda pentru toate daunele provocate utilizatorului din culpa sa, in conditiile stabilite in contract, si in special daca:

- nu incepe furnizarea energiei termice la termenele prevazute de legislatia in vigoare;

- nu livreaza energie termica in conditiile stabilite in contract;

- nu anunta utilizatorul din timp cu privire la limitarile sau la intreruperile programate;

- dupa sistarea furnizarii energiei termice ceruta de utilizator nu reia furnizarea in prima zi lucratoare dupa primirea in scris a solicitarii de reluare a furnizarii, insotita de instiintarea privind incetarea motivului sistarii, inregistrata la dispeceratul

- nu respecta parametrii de calitate pentru energia termica furnizata la bransament;

18. sa furnizeze apa calda de consum, asigurand la punctul de separare:

a) conditiile de potabilitate prevazute de normele in vigoare;

b) o temperatura nominala de grade C, de regula 60 grade C (se va stabili la incheierea contractului in functie de posibilitatile tehnice ale furnizorului si va fi aceeasi pentru toti utilizatorii alimentati de la aceeasi statie/centrala termica);

c) o temperatura minima de furnizare, in conditii de consum redus, de 45 grade C;

19. sa asigure agentului termic pentru incalzire, la punctul de separare, temperatura prevazuta in diagrama de reglaj, cu o abatere de maximum +/- 2 grade C fata de aceasta;

20. apa de adaos trebuie sa respecte parametrii chimici prevazuti in Regulamentul-cadru de organizare si functionare a serviciilor energetice de interes local;

21. in cazul defectarii contoarelor/grupurilor de masurare, sa le inlocuiasca sau sa le repare in maximum 10 zile lucratoare de la data constatarii sau anuntarii defectiunii;

22. sa verifice corectitudinea operatiunii de desprindere individuala de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica din condominiu.

IV. Drepturile si obligatiile utilizatorului

Art. 8

Utilizatorul are urmatoarele drepturi:

1. sa utilizeze energia termica in conditiile prevazute in prezentul contract;

2. sa fie informat despre modul de functionare a serviciilor de furnizare a energiei termice si despre deciziile luate in legatura cu aceste servicii de catre furnizor, in cazul in care aceste decizii au sau pot avea consecinte directe asupra sa;

3. sa primeasca raspuns in termen legal la sesizarile adresate furnizorului cu privire la neindeplinirea unor obligatii contractuale;

4. sa beneficieze de serviciile furnizorului in conditiile negocierii unor contracte pentru prestari de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale;

5. sa i se permita accesul la grupul de masurare/contoare daca acestea se afla in incinta furnizorului;

6. sa racordeze in conditiile legii alti utilizatori de energie termica; racordarea se poate face numai cu acordul scris al furnizorului;

7. sa solicite furnizorului remedierea defectiunilor si deranjamentelor survenite la instalatiile de distributie sau la bransament;

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

Art. 9

Utilizatorul are urmatoarele obligatii:

1. sa nu construiasca sau sa amplaseze obiective in zona de protectie sau care nu respecta distantele de siguranta fata de constructiile si instalatiile furnizorului aferente activitatii de distributie;

2. sa desfiinteze constructiile si obiectivele construite sau amplasate fara respectarea prevederilor pct. 1;

3. sa comunice in scris furnizorului, in termen de 10 zile lucratoare, orice modificare a elementelor care au stat la baza intocmirii contractului si sa incheie acte aditionale in legatura cu acestea;

4. sa permita furnizorului, la solicitarea acestuia, intreruperea programata a alimentarii cu energie termica pentru intretinere, revizii si reparatii executate la instalatiile furnizorului;

5. sa respecte normele si conditiile tehnice in vigoare in vederea eliminarii efectelor negative asupra calitatii energiei termice furnizate;

6. sa exploateze si sa intretina instalatiile proprii pentru asigurarea utilizarii eficiente a energiei termice si sa asigure subsolurile curate si iluminate;

7. sa permita accesul furnizorului la instalatiile de furnizare a energiei termice aflate in folosinta sau in proprietatea sa, pentru verificarea functionarii si integritatii acestora sau pentru debransarea instalatiilor in caz de pericol de avarie;

8. sa permita accesul furnizorului la grupurile de masurare/contoare in scopul prelevarii datelor necesare facturarii consumurilor individuale de energie termica, cu frecventa prevazuta la art. 4;

9. sa suporte costul verificarii metrologice a sistemelor de masurare/contorizare in cazul in care solicita verificarea inainte de termenul legal si se constata ca acestea inregistreaza corect;

10. sa suporte contravaloarea apei de adaos utilizate in cazul pierderilor aparute din culpa sa sau in cazul golirii instalatiilor interioare;

11. sa suporte costurile repararii sau inlocuirii grupurilor de masurare/contoare, montate in incinta sa, in cazul in care acestea au fost deteriorate sau descompletate din culpa sa;

12. sa comunice in scris furnizorului, in termen de 7 zile, orice modificare a destinatiilor spatiilor de locuit (apartamente) sau a partilor comune;

13. sa nu utilizeze agentul termic pentru incalzire sau apa calda de consum pentru spalarea autovehiculelor, topirea zapezii ori in alte scopuri decat cele prevazute in contract;

14. sa execute lucrari de reparatie capitala a instalatiilor de incalzire centrala in baza unei documentatii tehnice legal aprobate;

15. sa nu modifice instalatiile de incalzire centrala fara acordul furnizorului;

16. sa nu goleasca instalatiile interioare de incalzire fara acceptul scris al furnizorului, cu exceptia situatiilor de

avarie sau pentru prevenirea acestora;

17. sa aduca la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafetei echivalente termic a instalatiilor de incalzire aferente spatiilor comune;

18. sa predea furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu procesele-verbale de constatare, emise de comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari, privind izolarea termica a coloanelor de incalzire aferente apartamentelor sau spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta din condominiu;

19. sa calculeze si sa predea furnizorului de energie termica procesele-verbale de recalculare a suprafetei utile inscrise in actul de proprietate, emise de comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari, ca urmare a modificarii suprafetei echivalente termic a apartamentelor;

20. sa aduca la cunostinta furnizorului de energie termica orice modificare a suprafetei echivalente termic a spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta;

21. sa determine suprafetele comune dintre spatiile cu destinatie de locuinta racordate la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica si spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului;

22. sa transmita furnizorului de energie termica tabelul centralizator cu spatiile cu destinatie de locuinta pentru care trebuie diminuate facturile individuale de energie termica. Tabelul va contine adresa completa a apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta, numele proprietarilor si suprafata aflata in comun cu apartamentele, respectiv spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta care nu asigura integritatea vitrajului;

23. sa tina evidenta indexurilor repartitorului de cheltuieli montat la spalatorie, pe fiecare membru al asociatiei, si sa predea furnizorului de energie termica tabelul centralizator, in vederea adaugarii acestor consumuri proprietarilor care au utilizat spalatoria.

V. Determinarea consumurilor de energie termica furnizate

Art. 10

Determinarea consumurilor totale de energie termica furnizate, in vederea facturarii consumurilor individuale de energie termica, se face in baza inregistrarii sistemului de masurare/contoare montat la bransamentul utilizatorului.

Art. 11

(1) La finele perioadei de facturare se face citirea grupurilor de masurare/contoarelor, consemnandu-se intr-un proces-verbal semnat de parti indexurile prelevate.

(2) Se admite citirea de la distanta. Citirea contoarelor in vederea facturarii se va efectua la data stabilita la art. 4, utilizatorul, respectiv furnizorul, fiind obligat sa asigure prezenta delegatului imputernicit pentru semnarea procesului-verbal de citire in cazul in care citirea nu se face de la distanta.

(3) In situatia in care sistemele de masurare/contorizare se afla instalate la utilizator, acesta are obligatia sa asigure accesul reprezentantului furnizorului. In cazul absentei delegatului utilizatorului, procesul-verbal de citire se incheie de catre furnizor, consemnandu-se absenta utilizatorului.

Art. 12

(1) In cazul nefunctionarii sistemelor de masurare, pentru perioada in care contoarele au functionat defectuos sau au fost prelevate din instalatie, consumurile de energie termica corespunzatoare aparatelor respective pot fi considerate corespunzatoare citirilor anterioare sau determinate pe baza mediilor zilnice corespunzatoare unei perioade similare in care aparatele au functionat normal.

(2) Atat la demontarea pentru reparare sau verificare metrologica periodica, cat si la reinstalarea aparaturii de masurare, furnizorul are obligatia de a anunta titularii contractelor de furnizare a energiei termice despre operatiunea respectiva, in scris sau telefonic, cu cel putin 24 de ore inainte de ora la care este programata actiunea, astfel incat acestia sa poata verifica integritatea sigiliilor metrologice si a celor aplicate la instalare, inaintea demontarii aparaturii, si, respectiv, sa asiste la operatiunea de sigilare la instalarea aparaturii, efectuata conform aprobarii de model.

(3) Prevederile alin. (2) se aplica oricarui contor de energie termica sau contor de apa calda de consum instalat la bransament si utilizat pentru stabilirea consumurilor ce urmeaza a fi facturate utilizatorilor.

(4) In procesul-verbal ce se incheie la demontarea/montarea unui contor din categoria celor precizate la alin. (3) se consemneaza indexul acestuia. La demontarea contorului se verifica atat integritatea sigiliilor metrologice, cat si a celor aplicate la instalare, consemnandu-se starea acestora in acelasi proces-verbal.

VI. Raspunderea contractuala

Art. 13

(1) Pentru neexecutarea in tot sau in parte a obligatiilor contractuale prevazute in prezentul contract, partile raspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial si ale altor acte normative.

(2) Partile contractante pot include si daune-interese pentru neexecutarea totala sau partiala a contractului.

Art. 14

Furnizorul este obligat sa plateasca despagubiri in cazul deteriorarii instalatiilor interioare de distributie a energiei termice apartinand utilizatorului, in situatia in care au aparut presiuni si/sau temperaturi ale agentului termic, in punctul de delimitare, mai mari decat cele admise de normele tehnice in vigoare, ca urmare a culpei acestuia. Aceasta obligatie se aplica si in situatia in care deteriorarea instalatiei a fost provocata de un regim chimic necorespunzator al agentului termic. Plata despagubirilor se face in termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatarii deteriorarii pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor si agreat de utilizator. In cazul in care in urma expertizei se constata ca deteriorarea instalatiilor interioare nu se datoreaza culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportata de utilizator.

Art. 15

(1) Furnizorul raspunde de respectarea prevederilor privind parametrii de furnizare a energiei termice.

(2) Furnizarea apei calde cu o temperatura in afara limitelor prevazute la art. 7 pct. 18 lit. b) si c) se penalizeaza cu contravaloarea energiei termice nefurnizate in ziua in care a avut loc abaterea. Cantitatile care se scad se inscriu in procesul-verbal de citire a grupului de masurare/contoare.

(3) Furnizarea agentului termic pentru incalzire cu o temperatura in afara limitelor prevazute la art. 7 pct. 19 se penalizeaza cu contravaloarea cantitatii de energie nefurnizate sau furnizate suplimentar in ziua in care a avut loc abaterea. Cantitatile care se scad se inscriu in procesul-verbal de citire a grupului de masurare/contoare.

(4) In cazul in care utilizatorul foloseste instalatii de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influenteaza parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul chimic al apei din retea sau al cantitatii de apa de adaos), periclitand continuitatea in alimentarea cu energie termica a altor utilizatori, acesta urmeaza sa suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

Art. 16

Utilizatorul raspunde material pentru pagubele dovedite, produse furnizorului si/sau altor utilizatori/furnizori ca urmare a functionarii necorespunzatoare a echipamentelor sau a instalatiilor proprii, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Art. 17

(1) Orice schimbare a destinatiei cantitatii de energie termica furnizate, in sensul utilizarii acesteia in alte scopuri decat cele prevazute in contract, va fi adusa la cunostinta furnizorului, in scris, in termen de 3 zile lucratoare de la data modificarii.

(2) Neanuntarea schimbarii destinatiei consumului de energie termica da dreptul furnizorului sa recalculeze contravaloarea acestuia sau sa ia alte masuri, dupa caz, conform normelor legale.

Art. 18

Intreruperea furnizarii energiei termice se va face numai cu respectarea legislatiei in vigoare si a prevederilor prezentului contract.

Art. 19

Correspondenta adresata furnizorului de catre utilizator va contine in mod obligatoriu: denumirea, titulatura si adresa, semnatura persoanei autorizate si stampila utilizatorului.

VII. Forta majora

Art. 20

Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea in termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora. Partea care invoca forta majora trebuie sa notifice acest lucru in scris celeilalte parti in decurs de 48 de ore de la aparitia acesteia, apreciind si perioada in care urmarile ei inceteaza, cu confirmarea autoritatii competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forta majora.

VIII. Durata contractului

Art. 21

Prezentul contract se incheie pe durata nedeterminata.

IX. Incetarea contractului

Art. 22

Prezentul contract poate inceta in urmatoarele cazuri:

- a) din initiativa utilizatorului, cu un preaviz de 15 zile;
- b) in alte situatii prevazute de lege.

X. Litigii

Art. 23

Partile convin ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.

Art. 24

In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti romane competente.

XI. Alte clauze

Art. 25

(1) Modificarea prezentului contract se poate face prin act aditional, cu acordul partilor.

(2) Prezentul contract a fost incheiat in doua exemplare si intra in vigoare la data semnarii lui.

(3) Anexele nr. II.1 si II.2 fac parte integranta din prezentul contract.

Furnizor, Utilizator,
.....

ANEXA 1.1
la anexa nr. I

DELIMITAREA INSTALATIILOR TERMICE INTRE FURNIZOR SI UTILIZATOR
CARACTERISTICILE ECHIPAMENTELOR DE MASURARE

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

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

A. Alimentarea cu energie termica se face din

B. Instalatiile din amonte de punctul de delimitare apartin furnizorului, iar cele din aval, utilizatorului. Notiunile de amonte si aval corespund sensului de parcurgere a instalatiilor dinspre furnizor spre utilizator. Punctul de delimitare este situat la armaturile de separare

Armaturile de separare, inclusiv elementele de imbinare cu conductele aferente, sunt exploatate de furnizor. Delimitarea se face la perechea de flanse din aval de armatura de separare.

C. Locul de montare a grupurilor de masurare/contoarelor pentru decontare

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

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

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

Furnizor, Utilizator,
.....

ANEXA 1.2
la anexa nr. I

DATE CARACTERISTICE ALE UTILIZATORULUI

Numar de scari, numar de niveluri, numar total de persoane, numar total de apartamente, din care:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

camera camere camere camere camere camere camere camere camere camere camere

Spatii comerciale din constructie la parterul blocului DA/NU
Spatii comerciale din constructie la mezanin DA/NU
Suprafata echivalenta termic totala in functiune la incheierea contractului mp, in conditiile:
Apartamente desprinse integral de la sistemul de incalzire centralizat la data incheierii contractului

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

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

.....
.....

Agenti economici pentru care exista contracte incheiate de furnizor

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

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

.....
.....

Furnizor,	Utilizator,
.....

ANEXA 2.1
la anexa nr. II

DELIMITAREA INSTALATIILOR TERMICE INTRE FURNIZOR SI UTILIZATOR CARACTERISTICILE ECHIPAMENTELOR DE MASURARE

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

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

- A. Alimentarea cu energie termica se face din
- B. Instalatiile din amonte de punctul de delimitare apartin furnizorului, iar cele din aval, utilizatorului. Notiunile de amonte si aval corespund sensului de parcurgere a instalatiilor dinspre furnizor spre utilizator. Punctul de delimitare este situat la armaturile de separare
- Armaturile de separare, inclusiv elementele de imbinare cu conductele aferente, sunt exploatate de furnizor. Delimitarea se face la perechea de flanse din aval de armatura de separare.
- C. Locul de montare a grupurilor de masurare/contoarelor pentru decontare
.....
- D. Caracteristicile grupurilor de masurare/contoarelor (inclusiv clasa de precizie)
.....
.....
- E. Schema termomecanica de principiu a conductelor si armaturilor in amonte si in aval de punctul de delimitare:

schita anexa.

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

Furnizor, Utilizator,
.....

ANEXA 2.2
la anexa nr. II

DATE CARACTERISTICE ALE UTILIZATORULUI

Numar de scari, numar de niveluri, numar total de persoane
Suprafata totala utila a condominiului mp.
Numar total de apartamente, din care:

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

Suprafata echivalenta termic totala in functiune la incheierea contractului mp, in conditiile:
Apartamente desprinse integral de la sistemul de incalzire centralizat la data incheierii contractului

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

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

.....

Suprafata echivalenta termic totala aferenta partilor comune mp, din care:

- suprafata echivalenta termic totala aferenta spatiilor comune mp;

- suprafata echivalenta termic totala aferenta coloanelor de incalzire aflate in proprietate comuna, ce trec prin interiorul proprietatilor individuale mp

Numar total de spatii cu destinatie mixta, din care:

- numar de spatii cu destinatie mixta unde se desfasoara efectiv o activitate economica

- numar de spatii cu destinatie mixta unde nu se desfasoara activitati economice

Numar de spatii comerciale din constructie la parterul blocului

Numar de spatii comerciale din constructie la mezanin

Agenti economici pentru care exista contracte incheiate de furnizor

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

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

.....
.....

Furnizor, Utilizator,
.....

ANEXA 1

la Contractul-cadru de furnizare a energiei termice

CONVENTIE-CADRU

de facturare individuala a consumurilor de energie termica

Dispozitii generale

Art. 1

Prezenta conventie este elaborata in baza prevederilor art. 5 alin. (2) din Hotararea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termica.

Art. 2

(1) Prevederile prezentei conventii se aplica condominiilor existente, la care determinarea consumurilor de energie termica se face cu mijloace de masurare legale, montate la bransamentul termic al condominiului si a caror alimentare cu energie termica a apartamentelor si spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta a fost proiectata si realizata in sistem de distributie verticala prin intermediul instalatiilor interioare comune condominiului.

(2) Metodologia se poate aplica si condominiilor dotate la nivel de scara sau imobil cu centrale termice sau cu puncte termice proprii, aflate in exploatarea furnizorului de energie termica.

Art. 3

Pentru preluarea in facturare individuala asociatia de proprietari/locatari va depune la furnizorul de energie termica un dosar cu urmatoarele documente:

1. cerere de preluare in facturare individuala, insotita de un tabel nominal cu membrii asociatiei, dupa modelul prezentat in anexele A.1, A.2, A.3 si A.4. Pentru acceptarea cererii trebuie ca proprietarii tuturor spatiilor cu destinatie de locuinta, destinatie mixta sau alta destinatie decat cea de locuinta, alimentate din bransamentul termic comun, sa semneze tabelul. Pentru proprietarii plecati din tara poate da acceptul un reprezentant al acestuia, prezentand o imputernicire semnata de proprietar si o declaratie pe propria raspundere la notariat ca aceasta este conforma cu realitatea;

2. copie dupa Contractul de furnizare a energiei termice incheiat cu furnizorul de energie termica;

3. conventiile de facturare individuala pentru fiecare apartament, anexe la contractul de furnizare a energiei termice, semnate de proprietari sau de reprezentantul proprietarului care si-a dat acordul in numele acestuia, conform modelului de Conventie de facturare individuala a consumurilor de energie termica, prezentat in anexa A;

4. copie dupa actul de proprietate sau contractul de vanzare/cumparare pentru fiecare apartament;

5. copie dupa buletinul/carta de identitate al/a fiecarui proprietar;

6. tabel centralizator cuprinzand numarul de persoane si suprafata utila a spatiilor cu destinatie de locuinta din scara, condominiul, asociatia respectiva, dupa modelul din anexa B;

7. situatie centralizatoare privind datoria inregistrata pe apartamente si spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, conform modelului prezentat in anexa C;

8. situatia debitului defalcat pe apartamente, respectiv spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, la energie termica, conform modelului prezentat in anexa D, defalcat pe luni, facturi de energie termica si penalitati, recunoscut de proprietari sau reprezentantii acestora;

9. declaratia privind modalitatea de facturare aleasa de asociatia de proprietari/locatari, conform modelului din anexa E;

10. tabel centralizator cu cota-parte de proprietate indiviza ce revine fiecarui spatiu cu destinatie de locuinta sau spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta din scara, condominiul, asociatia respectiva, conform modelului din anexa F;

11. declaratiile pe propria raspundere ale proprietarilor spatiilor cu destinatie mixta, privind activitatile desfasurate efectiv in spatiile respective, conform modelului din anexa G;

12. copie dupa buletinul/carta de identitate al/a persoanei care depune dosarul in numele asociatiei.

Art. 4

In termen de 90 de zile de la depunerea cererii si a dosarului complet de catre asociatiile de proprietari/locatari, cu acele necesare preluarii in facturare individuala, furnizorii de energie termica au obligatia de a intreprinde toate actiunile si de a lua toate masurile pentru asigurarea in conditii optime a activitatilor de facturare si incasare individuala a consumurilor de energie termica.

ANEXA A

CONVENTIE

de facturare individuala a consumurilor de energie termica

(Anexa la Contractul de furnizare a energiei termice

nr. din data de

I. Parti

Art. 1

Intre, cu sediul in, str. nr., sectorul, judetul, inmatriculata la registrul comertului cu nr., cod fiscal, cod unic de inregistrare, cont, deschis la, titular al licentei emise de, nr. din, reprezentata de, avand functia de, si de, avand functia de, denumit furnizor, avand calitatea de vanzator, pe de o parte,
si
Domnul/Doamna, cu adresa in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/judetul, telefon, identificat cu seria nr., eliberat la data de de, C.N.P., denumit consumator, in calitate de cumparator, pe de alta parte;
sau
Societatea, cu sediul in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/judetul, telefon, inmatriculata la registrul comertului cu nr., cod fiscal, cod unic de inregistrare, cont, deschis la, denumit consumator, in calitate de cumparator, pe de alta parte,
s-a incheiat prezenta conventie.

II. Obiectul conventiei

Art. 2

(1) Obiectul prezentei conventii il constituie repartizarea/facturarea cotei-parti din consumul total de energie termica inregistrat de grupul de masurare/contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu, precum si reglementarea raporturilor dintre furnizor si consumatorul individual privind furnizarea, conditiile de consum si plata energiei termice.

(2) Utilizarea energiei termice numai in scop propriu, pentru incalzire si apa calda de consum.

Art. 3

(1) Data prelevarii datelor necesare facturarii individuale a consumurilor de energie termica prin autocitire/citire efectuata de reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/citire efectuata de reprezentantul prestatorului/citire efectuata de reprezentantul furnizorului este (Se trece modalitatea de prelevare a datelor aleasa in cadrul asociatiei de proprietari). Data emiterii facturii este

(2) Data citirii repartitoarelor de costuri pentru luna februarie este Data emiterii facturii este

(3) Data citirii repartitoarelor de costuri pentru luna decembrie este Data emiterii facturii este

III. Drepturile si obligatiile furnizorului

Art. 4

Furnizorul are urmatoarele drepturi:

1. sa factureze individual la tarifele in vigoare cantitatile furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, si sa incaseze contravaloarea serviciilor prestate;

2. sa aplice penalitatile legale in cazul neachitarii facturilor la termen;

3. sa initieze modificarea si completarea conventiei de facturare individuala a energiei termice sau a anexelor la aceasta ori de cate ori apar elemente noi in baza normelor legale, prin acte aditionale;

4. sa aiba acces la instalatiile de utilizare a energiei termice aflate in folosinta sau pe proprietatea consumatorului pentru citirea sau verificarea corectitudinii citirilor sau autocitirilor repartitoarelor de costuri;

5. sa aiba acces pe proprietatea consumatorului pentru desprinderea instalatiilor individuale de la instalatiile de utilizare a energiei termice ale asociatiei de proprietari, in caz de neachitare a obligatiilor de plata cu o durata mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor. Accesul se va efectua in prezenta reprezentantului legal al asociatiei de proprietari;

6. sa actioneze in instanta proprietarii care refuza sa permita accesul pe proprietatea lor, in prezenta reprezentantului legal al asociatiei de proprietari, pentru desprinderea instalatiilor individuale de la instalatiile de utilizare a energiei termice ale asociatiei de proprietari, precum si pentru recuperarea integrala a tuturor obligatiilor

de plata de la consumatorii care inregistreaza debite cu durata mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor.

Art. 5

Furnizorul are urmatoarele obligatii:

1. sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice;
2. sa respecte prevederile normelor tehnice, reglementarilor si legislatiei in vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsa centralizat;
3. sa respecte standardul de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice privind activitatea de facturare individuala;
4. sa factureze individual cantitatile de energie termica in conformitate cu Metodologia de repartizare si facturare a consumurilor individuale de energie termica la preturile si tarifele legal stabilite;
5. sa inregistreze toate reclamatii si sesizarile proprietarului si sa ia masurile care se impun in vederea rezolvarii acestora, in termenul prevazut de lege;
6. sa asigure continuitatea in alimentare in limitele gradului de asigurare in furnizare, prevazute in Contractul de furnizare a energiei termice incheiat cu asociatia de proprietari;
7. sa citeasca, la datele convenite de comun acord cu consumatorul, indicatiile repartitoarelor de costuri, in vederea stabilirii cantitatilor de energie termica ce vor fi facturate, in cazul in care furnizorul a montat repartitoare de costuri in condominiu;
8. sa nu deterioreze bunurile proprietarului si sa aduca partile din constructii legal executate, care apartin consumatorului, la starea lor initiala, daca au fost deteriorate din vina sa;
9. sa verifice corectitudinea operatiunii de desprindere a instalatiilor de incalzire aferente proprietatii individuale.

IV. Drepturile si obligatiile consumatorului

Art. 6

Consumatorul are urmatoarele drepturi:

1. sa consume energie termica in conditiile prevazute in prezenta conventie;
2. sa primeasca raspuns in termen legal la sesizarile adresate furnizorului;
3. sa beneficieze de serviciile furnizorului in conditiile negocierii unor contracte pentru prestari de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale.

Art. 7

Consumatorul are urmatoarele obligatii:

1. sa achite integral si la termen facturile emise de furnizor reprezentand contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit anexei D;
2. sa asigure accesul spre instalatiile de utilizare a energiei termice ce apartin proprietatii comune a asociatiei de proprietari si trec prin interiorul proprietatii individuale;
3. sa nu dezafecteze si sa nu modifice amplasamentul coloanelor de incalzire, de aerisire si de apa calda ce trec prin interiorul proprietatii individuale si apartin proprietatii comune a asociatiei de proprietari;
4. sa comunice in scris, in termen de 10 zile lucratoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza intocmirii conventiei si sa incheie acte aditionale in legatura cu aceasta;
5. sa exploateze si sa intretina instalatiile proprii pentru asigurarea utilizarii eficiente a energiei termice;
6. sa instiinteze asociatia de proprietari/locatari si sa anunte furnizorul in scris, in termen de 5 zile lucratoare, despre orice modificare a suprafetei echivalente termic a instalatiilor de incalzire aferente proprietatii individuale;
7. sa respecte toate prevederile legale in cazul in care solicita desprinderea totala a instalatiilor de incalzire aferente proprietatii individuale de la instalatiile centrale de utilizare a energiei termice aferente proprietatii comune;
8. sa permita accesul furnizorului/prestatorului la repartitoarele de costuri in scopul prelevarii datelor necesare facturarii consumurilor si verificarii corectitudinii citirilor sau autocitirilor, cu frecventa prevazuta la art. 3;
9. sa suporte costurile verificarii, repararii sau inlocuirii repartitoarelor de costuri defecte, montate in proprietatea sa, in afara perioadei de garantie;
10. sa nu utilizeze agentul termic pentru incalzire sau apa calda de consum pentru spalarea autovehiculelor, topirea zapezii sau in alte scopuri decat cele prevazute in contract.

V. Determinarea consumurilor individuale de energie termica furnizate

Art. 8

Determinarea cotei-parti din consumul total de energie termica inregistrat de grupul de masurare/contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu se face conform Metodologiei de repartizare si facturare a consumurilor individuale de energie termica la preturile si tarifele legal stabilite.

Art. 9

(1) Determinarea consumurilor individuale de energie termica in vederea facturarii se poate face si in baza sistemelor de repartizare a costurilor montate la consumator.

(2) Se admite citirea de la distanta a repartitoarelor de costuri. Citirea repartitoarelor de costuri in vederea facturarii se va efectua la data stabilita la art. 3, consumatorul fiind obligat sa semneze procesul-verbal de citire in cazul in care citirea nu se face de la distanta.

(3) In cazul absentei consumatorului, facturarea individuala a consumurilor de energie termica se va face in baza citirii anterioare a repartitoarelor de costuri montate in proprietatea sa, urmand ca reglarea consumurilor sa se faca la sfarsitul perioadei de facturare urmatoare. Daca nici in luna urmatoare consumatorul nu asigura accesul in proprietatea sa pentru citirea repartitoarelor de costuri, furnizorul este indreptatit sa factureze consumurile individuale de energie termica in sistem pausal.

(4) In situatia prevazuta la alin. (3) reluarea in facturare individuala se poate face numai dupa o noua citire a repartitoarelor de costuri la inceputul perioadei de facturare.

Art. 10

(1) Pe perioada in care, chiar daca un singur repartitor de cheltuieli pentru apa calda, montat intr-un spatiu cu destinatie de locuinta, este defect sau scos din circuit, repartizarea cheltuielilor pentru apa calda pentru acel spatiu se face in sistem pausal.

(2) Cantitatea lunara de apa calda de consum, in sistem pausal, ce revine fiecarui locatar in cazul in care repartitoarele de apa calda sunt indisponibile, indiferent de cauza, se determina prin raportarea consumului mediu de apa calda inregistrat de contorul de energie termica montat la bransament, in decursul ultimelor 3 luni consecutive, la numarul mediu de locatari din condominiu din aceeasi perioada.

(3) Repartizarea consumurilor individuale de energie termica in sistem pausal se aplica pe intreaga perioada de facturare, indiferent de numarul de zile cat a fost indisponibil repartitorul in acea luna. Reluarea in facturare individuala pe baza indicatiilor repartitoarelor de costuri se face dupa o noua citire a repartitoarelor de costuri la inceputul perioadei de facturare.

VI. Facturare si modalitati de plata

Art. 11

Contravaloarea energiei termice furnizate consumatorului se incaseaza de la acesta pe baza de factura; factura reprezinta documentul de plata emis de furnizor, in conformitate cu legislatia fiscala in vigoare.

Art. 12

Facturile si documentele de plata se transmit de furnizor la adresa

.....
.....

Art. 13

Factura individuala emisa de furnizor trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele informatii: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plata scadent, perioada pentru care s-a facut facturarea energiei consumate, semnatura si stampila emitentului, semnificatia fiecarei obligatii de plata cuprinse in factura (plata pentru energie, pentru penalitati, pentru corectii etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termica (cantitatile de energie termica inregistrate de grupul de masurare/contoare de la bransament, suprafata echivalenta termic totala a condominiului, suprafata echivalenta termic aferenta partilor comune, cota-parte de proprietate indiviza, suprafata utila, numarul de persoane sau alte elemente, dupa caz), valorile marimilor de facturat si indexurile aferente (cu precizarea daca indexurile sunt citite sau estimate), tarifele aplicate pentru fiecare marime de facturat, temeiul legal de pret, sumele rezultate pentru fiecare marime facturata, precum si valoarea totala de plata.

Art. 14

Contravaloarea facturilor emise de furnizor se va achita in termen de 15 zile lucratoare de la data expedierii facturii prin posta, certificata prin inregistrarea pe stampila postei, sau in termen de 15 zile lucratoare de la data confirmarii de primire, in cazul transmiterii facturii prin curier/delegat.

Art. 15

(1) Furnizorul va practica tarifele aprobate potrivit prevederilor legale in vigoare.

(2) Modificarea tarifelor va fi adusa la cunostinta utilizatorului cu minimum 15 zile inaintea inceperii perioadei de facturare sau in termen de 3 zile lucratoare de la aprobarea noului tarif atunci cand intervalul dintre data aprobarii si inceperea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 16

(1) Facturile pot fi achitate de consumator prin urmatoarele modalitati de plata:

- a) la domiciliul proprietarului, persoanei desemnate de furnizor, o data cu prezentarea facturii de catre acesta sau la termenul convenit cu utilizatorul;
- b) la casieria furnizorului;
- c) la posta;

- d) la banca, prin transfer bancar in contul furnizorului;
- e) prin card bancar;
- f) orice alt mod prevazut in dispozitiile legale privitoare la plata, acceptat si practicat de furnizor.

(2) In cazul alin. (1) lit. a), reprezentantul furnizorului este obligat sa prezinte legitimatia de serviciu cand solicita incasarea sumelor facturate.

Art. 17

Modalitatea de plata a contravalorii energiei termice furnizate/consumate se stabileste, de comun acord intre parti, astfel:

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

Art. 18

Corespunzator modului de plata convenit cu consumatorul (dintre cele practicate de furnizor), factura se considera achitata de catre consumator la data incasarii sumelor pe baza de factura/chitanta de catre reprezentantul furnizorului, la data inregistrarii platii in extrasul de cont bancar al consumatorului, la data preluarii cecului de catre furnizor, la data intrarii numerarului in casieria furnizorului in cazul platii la casierie sau prin orice mod prevazut expres in alte reglementari legale de plata si convenit cu furnizorul.

VII. Raspunderi

Art. 19

(1) Pentru neexecutarea in tot sau in parte a obligatiilor prevazute in prezenta conventie, partile raspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial si celorlalte acte normative in vigoare.

(2) Partile pot include si daune-interese pentru neexecutarea totala sau partiala a contractului.

Art. 20

Pentru intarzieri ale consumatorului la plata facturii aferente activitatii de furnizare a energiei termice, furnizorul este indreptatit sa ia, succesiv, urmatoarele masuri:

- a) aplicarea de penalitati;
- b) transmiterea a doua somatii de sistare a livrarii energiei termice, prima la 45 de zile si a doua la 75 de zile de la expirarea termenului scadent de plata a facturii, cu un preaviz de 45 de zile, respectiv 15 zile, pana la sistarea efectiva a furnizarii energiei termice;
- c) sistarea furnizarii energiei termice, inclusiv in perioada sezonului rece, pentru restantele la plata facturilor pe o perioada mai mare de 3 luni.

Art. 21

(1) Neachitarea facturii in termen de 15 zile lucratoare atrage penalitati de intarziere egale cu cele utilizate pentru neplata obligatiilor fata de bugetul de stat, dupa cum urmeaza:

- a) penalitatile sunt egale cu nivelul dobanzii datorat pentru neplata in termen a obligatiilor bugetare, stabilit conform reglementarilor legale in vigoare;
- b) penalitatile se datoreaza incepand cu prima zi dupa data scadentei;
- c) valoarea totala a penalitatilor nu poate depasi valoarea facturii.

(2) Procentul de penalitate se va modifica si va fi inlocuit de drept ori de cate ori se va modifica legislatia referitoare la obligatiile fata de bugetul de stat. Valoarea penalitatilor nu va depasi cuantumul debitului si se constituie venit al furnizorului.

Art. 22

(1) In cazul in care un consumator contesta valoarea unei facturi si comunica in scris acest fapt furnizorului in termen de 10 zile de la primirea ei, furnizorul este obligat sa analizeze corectitudinea contestatiei si in termen de 10 zile de la primirea contestatiei sa comunice consumatorului rezultatul analizei.

(2) Daca furnizorul constata ca factura initiala este corecta, comunica aceasta constatare consumatorului, iar factura, precum si termenul de plata initial raman valabile.

(3) Daca furnizorul constata ca factura initiala a fost gresita, emite o factura de diferenta consumatorului, cu decalarea corespunzatoare a termenului de plata.

(4) Daca in situatia de la alin. (3) furnizorul nu a calculat corect contravaloarea consumurilor individuale de energie termica si se dovedeste ca suma contestata a fost mai mare decat cea datorata de consumator la data respectiva (deci contestatia a fost justificata), furnizorul trebuie sa plateasca consumatorului diferenta dintre suma incasata si cea corect calculata, majorata cu penalitati de intarziere egale cu nivelul dobanzii pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare.

(5) Penalitatile prevazute la alin. (4) se percep pentru perioada dintre data platii facute de consumator si data la care furnizorul restituie diferenta de plata si penalitatea.

Art. 23

(1) Sistarea furnizării energiei termice va fi în mod obligatoriu preavizată la termenele stabilite la art. 20 lit. b) și va fi aplicată obligatoriu în cazul în care consumatorul nu s-a conformat preavizelor primite.

(2) Asociația trebuie să continue motivul sistării, suma datorată, termenul de plată după care urmează sistarea, precum și costul operațiilor de întrerupere și de realimentare cu energie termică a consumatorului.

(3) Dacă consumatorul refuză accesul furnizorului pentru efectuarea operațiilor de desprindere a instalațiilor interioare de încălzire aflate în proprietate individuală de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, în vederea sistării furnizării energiei termice în caz de neplată, furnizorul este îndreptățit să acționeze în instanța consumatorului pentru recuperarea integrală a obligațiilor de plată.

Art. 24

În cazul în care se constată că deși consumatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice beneficiază de încălzire sau apă caldă de consum fără acordul furnizorului, se va proceda la refacturarea energiei termice începând cu data sistării.

Art. 25

Reluarea furnizării cu energie termică consumatorului după sistarea pentru neplată se realizează în ziua următoare efectuării plății integrale către furnizor a facturii, a penalităților datorate și a cheltuielilor ocazionate de sistarea și reluarea furnizării.

Art. 26

(1) În cazul consumatorului care a ajuns în condițiile de sistare a furnizării energiei termice pentru neplată, furnizorul poate condiționa reluarea furnizării de constituirea unei garanții. Valoarea acesteia corespunde consumului maxim estimat pentru o perioadă de o lună.

(2) Garanția se va returna consumatorului, după luarea în considerare a eventualelor debite, în cazul rezilierii convenției sau dacă timp de un an consumatorului nu i-a mai fost întreruptă furnizarea energiei termice pentru neplata acesteia.

Art. 27

(1) Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare de utilizare a energiei termice sau bunurilor aparținând consumatorului, în situația în care au apărut presiuni și/sau temperaturi ale agentului termic mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, ca urmare a culpei acestuia sau a unui tert. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreeat de consumator. În cazul în care în urma expertizei se constată că deteriorarea instalațiilor interioare nu se datorează culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

(2) În cazul în care consumatorul folosește instalații de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influențează parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul cantității de apă de adăos din rețea), periclitanț continuitatea în alimentarea cu energie termică a altor utilizatori, acesta urmează să suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

Art. 28

(1) Orice schimbare a destinației cantității de energie termică furnizate, în sensul utilizării acesteia în alte scopuri decât cele prevăzute în convenție, va fi adusă la cunoștința furnizorului, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Neanunțarea schimbării destinației consumului de energie termică da dreptul furnizorului să recalculeze contravaloarea acestuia sau să ia alte măsuri, după caz, conform prevederilor legale.

Art. 29

(1) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor de costuri în scopul influențării indicațiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, improvizatiile de orice fel în vederea ocularii repartitoarelor de costuri pentru apă caldă, sustragerile de agent termic din instalațiile de încălzire constituie consum fraudulos și se sancționează conform dispozițiilor legale.

(2) Consumatorii aflați în situația de la alin. (1) nu sunt exonerati de plata unor daune către asociația de proprietari/locatari sau furnizorul de energie termică.

Art. 30

(1) Partile sunt absolvite de orice răspundere pentru neîndeplinirea în totalitate sau în parte a litigiilor ce decurg din această convenție, dacă acest lucru este rezultatul acțiunii forței majore.

(2) Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte parti în decurs de 48 de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmarile ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră.

Art. 31

Întreruperea furnizării energiei termice se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor prezentei convenții și a reglementărilor în vigoare.

Art. 32

Correspondenta adresata furnizorului de catre utilizator va contine in mod obligatoriu: denumirea, titulatura si adresa, semnatura persoanei autorizate si stampila utilizatorului.

VIII. Forta majora

Art. 33

Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea in termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentei conventii daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti producerea evenimentului si sa ia toate masurile in vederea limitarii consecintelor lui.

IX. Durata conventiei

Art. 34

(1) Prezenta conventie se incheie pe durata nedeterminata.
(2) Proprietarii care isi instraineaza apartamentele sau spatiile cu alta destinatie sunt obligati ca la intocmirea formelor de instrainare sa faca dovada achitarii la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat sa accepte continuarea conventiei de facturare individuala.

X. Incetarea conventiei

Art. 35

Prezenta conventie poate inceta in urmatoarele cazuri:
a) prin rezilierea Contractului de furnizare a energiei termice incheiat intre furnizor si asociatia de proprietari, in conditiile legii;
b) din initiativa asociatiei de proprietari, in baza hotararii adunarii generale a asociatiei de proprietari, cu un preaviz de 15 zile;
c) in alte situatii prevazute de lege.

XI. Litigii

Art. 36

Partile convin ca toate neintelegerile privind validitatea prezentei conventii sau rezultate din interpretarea, executarea ori incetarea acesteia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

Art. 37

In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti romane competente.

XII. Alte clauze

Art. 38

(1) Modificarea prezentei conventii se poate face prin act aditional, cu acordul partilor.
(2) Prezenta conventie s-a incheiat in doua exemplare si intra in vigoare in termen de 90 de zile de la data semnarii ei.

Furnizor, Utilizator,
.....

ANEXA A.1

Catre

CERERE

de preluare in facturare individuala pentru asociatia de proprietari/locatari nr.

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

Datele de identificare a asociatiei noastre sunt:

1. Contractul de furnizare a energiei termice nr. din data de
2. Adresa asociatiei
.....
3. Presedinte
.....
(numele si prenumele, adresa, nr. telefon)
4. Administrator sau persoana delegata:
.....
(numele si prenumele, adresa, nr. telefon)
5. Blocul/scara/numar de scari in componenta, din care: nr. ap., nr. spatii comerciale, nr. spatii cu destinatie mixta
6. Debitul asociatiei la sfarsitul lunii anterioare depunerii cererii este de lei, din care majorari de intarziere lei.

Mentionam ca toti proprietarii sunt de acord cu trecerea la facturarea individuala si anexam tabelul nominal semnat de acestia sau de imputernicitul proprietarului.

Ne asumam raspunderea ca documentele depuse sunt conforme cu realitatea.

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

Semnatura

ANEXA A.2

TABEL NOMINAL
cu proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele	Act de identitate Serie/numar	Cod numeric personal	Eliberat de Politia	Semnatura
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						

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

Semnatura

ANEXA A.3

TABEL NOMINAL

cu proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta, ai caror proprietari nu sunt in tara si pentru care isi dau acordul de preluare in facturare individuala urmatorii reprezentanti, pentru care anexam imputernicirile si declaratiile notariale

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

TABEL NOMINAL

cu proprietarii spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta

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

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

Semnatura

ANEXA A.4

TABEL NOMINAL

cu proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta, care pe adresa apartamentului si-au declarat sediul social sau punctul de lucru al unei societati comerciale ce isi desfasoara efectiv activitatea in spatiul respectiv

Nr. ap. societatii comerciale	Denumirea inmatriculare la registrul comertului	Nr. de inmatriculare la registrul comertului	Numele si prenumele proprietarului	Actul de identitate Serie/numar	Eliberat de Politia	Semnatura

TABEL NOMINAL

cu proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta, care pe adresa apartamentului si-au declarat sediul social sau punctul de lucru al unei societati comerciale ce nu isi desfasoara efectiv activitatea in spatiul respectiv

Nr. ap. comerciale	Denumirea societatii la registrul comertului	Nr. de inmatriculare la registrul comertului	Numele si prenumele proprietarului	Actul de identitate Serie/numar	Eliberat de Politia	Semnatura
--------------------	--	--	------------------------------------	---------------------------------	---------------------	-----------

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

Loc pentru stampila

Semnatura

ANEXA B

TABEL CENTRALIZATOR

privind numarul de persoane si suprafata utila a spatiilor cu destinatie de locuinta de la bl., sc., din str. nr.

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele proprietarului	Numar de persoane	Suprafata utila (mp)	Semnatura
----------	---------	------------------------------------	-------------------	----------------------	-----------

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

.

.

TOTAL:

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

Loc pentru stampila

Semnatura

ANEXA C

SITUATIE CENTRALIZATOARE

privind datoria inregistrata pe apartamente si spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta la data de

Asociatia de proprietari nr., str. nr., bl., sc.

Nr. crt.	Nr. proprietarului/denumirea societatii comerciale	Numele si prenumele	Datoria totala (lei)	din care:	
				Facturi de energie termica	Facturi de penalitati
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
.					
.					
.					
TOTAL ASOCIATIE:					

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

Loc pentru stampila

Semnatura

ANEXA D

SITUATIA

debitului defalcat pe apartamente, respectiv spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, la energie termica

Numele si prenumele proprietarului/Denumirea societatii comerciale, str. nr., bl., sc., ap.

Datoria totala lei, din care:

In anul			
Luna	Facturi de energie termica/lei	Facturi de penalitati/lei	
Ianuarie			
Februarie			
Martie			
Aprilie			
Mai			
Iunie			
Iulie			
August			
Septembrie			
Octombrie			
Noiembrie			
Decembrie			
TOTAL:			
TOTAL DATORII/AN:			

Daca debitele sunt mai mari de un an, se vor defalca datoriile pe fiecare an si luna in parte, conform tabelului de mai sus.

Declar pe propria raspundere ca valoarea inscrisa a datoriilor corespunde cu realitatea si ca aceasta suma constituie obligatia mea de plata pentru energia termica, la data de

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

Semnatura proprietarului

Declar pe propria raspundere ca valorile inscrise corespund cu evidentele asociatiei si ca in prezenta mea a semnat pentru insusirea obligatiei de plata proprietarul/reprezentantul imputernicit desemnat de proprietar si nimeni altcineva.

Presedintele asociatiei,
.....
Semnatura si stampila

ANEXA E

ASOCIATIA DE PROPRIETARI Nr.

DECLARATIE
privind modalitatea de facturare

Prin prezenta declar, in numele asociatiei, ca aceasta a ales ca modalitate de facturare varianta

[se va completa lizibil cu a), b) sau c)]

conform art. 1 alin. (1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 5/2003 si ca aceasta va fi aplicata tuturor apartamentelor care compun asociatia.

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

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

Semnatura

ANEXA F

TABEL CENTRALIZATOR

cu cota-parte de proprietate indiviza pentru apartamentele si spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta de la bl., sc., str. nr.

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele proprietarului/ Denumirea societatii comerciale	Cota-parte indiviza de proprietate	Semnatura
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

.

.

.

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

Loc pentru stampila

Semnatura

ANEXA G

ASOCIATIA DE PROPRIETARI Nr.

DECLARATIE

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

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

Semnatura

ANEXA 3

NORMATIV TEHNIC

privind conditiile de montare si exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru incalzire si apa calda de consum

CAP. 1

Dispozitii generale

Art. 1

Prezentul normativ tehnic este elaborat cu respectarea prevederilor Legii serviciilor publice de gospodarie comunală nr. 326/2001, cu modificarile și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 73/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de alimentare cu energie termică produsă centralizat, ale Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificarile și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificarile și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 234/2002, ale Hotărârii Guvernului nr. 400/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificarile ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică și ale Ordinului ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrația Publică Locală nr. 29/N/1993 pentru aprobarea Normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici.

Art. 2

(1) Prezentul normativ tehnic stabilește condițiile ce trebuie îndeplinite pentru montarea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, pentru incalzire și apa caldă de consum în imobilele condominiale în care s-a adoptat acest sistem de repartizare cu respectarea următoarelor principii:

- a) repartizarea echitabilă a costurilor;
- b) stimularea economisirii resurselor;
- c) asigurarea eficienței energetice;
- d) responsabilității față de locatarii condominiului;
- e) corelării cerințelor cu resursele;
- f) conservării mediului și dezvoltării durabile;
- g) asigurării securității construcțiilor împotriva înghețului.

(2) Prevederile prezentului normativ tehnic se aplică condominiilor existente, a căror alimentare cu energie termică și apa caldă de consum a fost proiectată și realizată în sistem centralizat, fiind bransate la rețelele publice de distribuție a energiei termice, și care au instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia.

(3) Prezentul normativ tehnic se poate aplica și condominiilor dotate la nivel de scară sau imobil cu centrale termice sau cu punte termice proprii.

(4) Prevederile prezentului normativ tehnic se aplică, de asemenea, la proiectarea, executarea recepționarea, testarea și emiterea agrementului tehnic, pentru sistemele de repartizare a costurilor montate în imobilele

condominiale.

Art. 3

In sensul prezentului normativ tehnic, notiunile de mai jos se definesc dupa cum urmeaza:

- 3.1. agrement tehnic pentru produs - document scris ce contine o apreciere tehnica favorabila asupra aptitudinii de utilizare, in conformitate cu cerintele legii calitatii in constructii, a unor produse, procedee sau echipamente;
- 3.2. agent termic sau purtator de energie termica - fluidul utilizat pentru acumularea, transportul si transferul energiei termice;
- 3.3. caracteristica dispozitivului - relatia dintre viteza de contorizare si temperatura lichidului de masura la un repartitor de costuri bazate pe principiul evaporarii;
- 3.4. clasa metrologica - o clasificare conventionala a contoarelor de apa, prin care se stabileste valoarea admisibila a debitului minim si de tranzitie, in functie de debitul nominal, astfel incat eroarea tolerata sa nu fie mai mare de o anumita valoare stabilita prin acte normative;
- 3.5. cadere de presiune - valoarea cu care se reduce presiunea disponibila a apei cauzata de prezenta, in circuitul de utilizare, a repartitorului de costuri de apa calda cand prin acesta circula debitul nominal;
- 3.6. eroare tolerata - limita erorii admise de o norma de metrologie legala pentru aprobarea de model si pentru verificarea initiala a contoarelor de apa calda folosite ca repartitoare de costuri pentru apa calda;
- 3.7. evaporare neutilizabila - cantitatea de lichid de masura care se evapora la temperatura ambianta, fara aport de caldura din partea corpului de incalzire;
- 3.8. evaporare nominala - variatia numarului de unitati de pe scara gradata masurata dupa 210 zile pentru o temperatura constanta a lichidului de masurare de 50 grade C;
- 3.9. exploatarea repartitoarelor de costuri - prestatii de servicii care fac parte din obiectul contractului incheiat intre prestator si asociatia de proprietari/locatari si care contin cel putin activitati de:
 - a) citire a repartitoarelor de costuri pentru incalzire si/sau apa calda;
 - b) intretinerea repartitoarelor de costuri;
 - c) repartizarea pe apartamentele din condominiu a contravalorii energiei termice pentru incalzire si inglobata in apa calda si/sau a cantitatilor de apa rece pentru prepararea apei calde in vederea facturarii consumurilor de catre furnizori;
 - d) verificarea repartitoarelor de costuri pe toata perioada de valabilitate a contractului;
- 3.10. factor de conversie - marime adimensionala care este folosita la conversia valorii afisate de un repartitor de costuri de caldura in valori adecvate pentru decontarea costurilor pentru caldura si care se determina pentru fiecare combinatie corp de incalzire - repartitor de costuri ca un produs dintre factorul de evaluare global si factorul de amplasare;
- 3.11. factor de amplasare - marime adimensionala care se determina in functie de:
 - a) amplasarea incintelor incalzite fata de punctele cardinale;
 - b) amplasarea incintelor incalzite pe verticala condominiului;
 - c) amplasarea incintelor incalzite pe orizontala condominiului;
 - d) numarul si dimensiunile coloanelor de distributie ce trec prin incintele incalzite;
- 3.12. factor de evaluare global - marime adimensionala utilizata la transformarea valorilor afisate de repartitoarele de costuri pentru incalzire intr-o forma adecvata calculului consumului de energie termica in functie de:
 - a) puterea termica nominala a corpului de incalzire stabilita in conditiile de referinta;
 - b) modificarea puterii termice a corpului de incalzire in conditiile in care temperatura aerului din incinta este mai mica decat temperatura aerului din conditiile de referinta, in cazul repartitoarelor electronice de costuri cu un singur senzor de masura;
 - c) modificarea puterii termice a corpului de incalzire, a temperaturii lichidului de masura si la temperaturi ale aerului din incinta mai mici decat cele stabilite in conditiile de referinta, in cazul repartitoarelor de costuri cu evaporare;
 - d) diferenta dintre temperatura masurata cu sondele de temperatura si temperatura reala a corpului de incalzire, pentru diferite tipuri de suprafete de transfer de caldura, in cazul repartitoarelor electronice de costuri;
 - e) transferul inegal de caldura de la agentul termic la lichidul de masura pentru diferite tipuri de suprafete de transfer de caldura, in cazul repartitoarelor de costuri cu evaporare;
- 3.13. limita inferioara de temperatura - valoarea minima a temperaturii medii logaritmice nominale a agentului termic din corpurile de incalzire la care poate fi utilizat repartitorul de costuri pentru incalzire, fiind inscrisa in documentatia tehnica care insoteste repartitorul si se noteaza cu t_{min} . Pentru sistemele de incalzire alimentate in serie, aceasta este temperatura medie logaritmica nominala a agentului termic din ultimul corp de incalzire din seria de corpuri de incalzire;
- 3.14. limita superioara de temperatura - valoarea maxima a temperaturii medii logaritmice nominale a agentului

termic din corpurile de incalzire la care poate fi utilizat repartitorul de costuri pentru incalzire;

3.15. raport de contorizare - raportul dintre viteza de contorizare pentru o temperatura a lichidului de masura de 50 grade C si viteza de contorizare pentru o temperatura a lichidului de masura de 20 grade C;

3.16. repartitor electronic de costuri - repartitor de costuri alimentat cu energie electrica, utilizat in sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termica ce servesc la inregistrarea temperaturii integrate intr-o perioada de timp data utilizand una sau mai multe temperaturi caracteristice. Indicatia necorectata afisata de repartitor este o valoare aproximativa a integralei dupa timp a temperaturii caracteristice masurate a corpului de incalzire sau integrala in functie de timp a diferentei dintre temperatura suprafetei corpului de incalzire si temperatura incintei;

3.17. repartitor de costuri cu evaporare - repartitor de costuri nealimentat cu energie electrica utilizat in sisteme de repartizare a costurilor pentru energia termica ce servesc la inregistrarea temperaturii integrate intr-o perioada de timp data avand la baza principiul evaporarii unui lichid utilizand numai temperatura suprafetei corpului de incalzire sau a agentului termic. Indicatia necorectata afisata este o valoare aproximativa a integralei in functie de timp a temperaturii caracteristice masurate a corpului de incalzire;

3.18. senzor de temperatura - element de masurare a temperaturii care isi modifica o caracteristica fizica in functie de variatia de temperatura intre niste limite stabilite astfel incat eroarea de liniaritate a variatiei proprietatii fizice sa aiba o valoare definitorie si acceptata;

3.19. standard de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice - norma tehnica ce stabileste indicatorii cantitativi si nivelurile calitative pentru fiecare activitate specifica serviciilor energetice de interes local;

3.20. temperatura medie logaritmica nominala a agentului termic - este temperatura pe baza careia se stabileste domeniul de aplicabilitate a repartitoarelor de costuri si se calculeaza cu relatia:

$$t_m = t_a + \frac{t_t - t_r}{\ln \frac{t_t - t_a}{t_r - t_a}}$$

in care:

- t_t = temperatura agentului termic la intrarea in corpul de incalzire;
- t_r = temperatura agentului termic la iesirea din corpul de incalzire;
- t_a = temperatura de referinta a aerului din incinta unde este montat corpul de incalzire fiind considerata 20 grade C;

3.21. temperatura nominala a apei calde - temperatura apei calde, stabilita in standardul de performanta si in contractul de furnizare;

3.22. temperatura de pornire - temperatura medie a agentului termic din corpurile de incalzire, la sarcini termice partiale si pentru un debit de agent termic corespunzator conditiilor de referinta, de la care repartitorul de costuri pentru incalzire electronic incepe sa inregistreze;

3.23. viteza de contorizare - viteza cu care se modifica indicele unitatilor afisate intr-o unitate de timp;

3.24. viteza de evaporare - viteza de modificare a nivelului lichidului de masura; se exprima in milimetri pe unitatea de timp.

Art. 4

(1) Montarea sistemelor de repartizare a costurilor se poate face numai de catre prestatori autorizati, pe baza unor proiecte avizate in conditiile legii.

(2) Contractele de livrare-montare si/sau exploatare se incheie intre asociatia de proprietari/locatari si prestator.

(3) Documentatia tehnica si economica intocmita de prestator, dupa avizarea acesteia de catre furnizorii de energie termica, se pune la dispozitie si se pastreaza de catre presedintele asociatiei de proprietari/locatari, care are obligatia tinerii la zi a Cartii tehnice a constructiei.

(4) In cazul in care, conform legilor in vigoare, este necesara obtinerea autorizatiei de construire, aceasta intra in sarcina asociatiei de proprietari/locatari.

CAP. 2

Repartitoare de costuri pentru incalzire

SECTIUNEA 1

Domeniu de aplicare

Art. 5

(1) Montarea si utilizarea sistemelor de repartizare a costurilor de incalzire in cladirile de tip condominiu se realizeaza numai in spatiile cu destinatie de locuinta.

(2) Determinarea consumurilor aferente spatiilor cu alta destinatie se face numai cu mijloace de masurare legale.

Art. 6

Sistemele de repartizare a costurilor pentru incalzire pot fi utilizate numai in cazul in care:

a) determinarea cantitatii de energie termica pentru incalzire se face cu un mijloc de masurare legal, montat pe bransamentul termic al condominiului in punctul de delimitare/separatie a instalatiilor;

b) determinarea cantitatii de combustibil utilizat pentru prepararea locala in centrale termice de scara sau de imobil a agentului termic si a apei calde se face cu un mijloc de masurare legal care inregistreaza numai consumul aferent centralei termice;

c) instalatiile interioare de incalzire sunt exploatate in conditiile prevazute la art. 16;

d) pentru fiecare combinatie, corp de incalzire repartitor de costuri se cunosc factorii de evaluare specifici prevazuti in SR-EN 834, respectiv SR-EN 835, factorii de amplasare corespunzatori pozitiei incintei incalzite in cadrul condominiului, precum si suprafata echivalenta termic si debitul de agent termic nominal;

e) elementele care asigura transferul de caldura catre incinta sunt direct accesibile;

f) incalzirea incintei nu se realizeaza: prin pardoseala, prin plafon, cu aer cald, cu aroterme, agentul termic utilizat nu este aburul, precum si in toate cazurile stabilite de standardele SR-EN 834, respectiv SR-EN 835, identice cu normele europene EN 834 si EN 835;

g) repartitoarele de costuri si robinetele termostactice au agrement tehnic de produs;

h) corpurile de incalzire sunt dotate cu robinete termostactice de reglare a debitului, astfel incat sa existe posibilitatea reglarii temperaturii in incinta in care sunt montate corpurile de incalzire;

i) 100% din proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta preluati in facturare individuala au montate sisteme de repartizare a costurilor pe toate corpurile de incalzire racordate la instalatia interioara de distributie a energiei termice din condominiu, conditie ce trebuie respectata si in cazul imobilelor tip condominiu in care sunt constituite mai multe asociatii de proprietari/locatari, din care numai unul are calitatea de titular de contract de furnizare a energiei termice.

Art. 7

Sistemele de repartizare a costurilor pentru incalzire pot fi utilizate si in condominiile in care exista corpuri de incalzire desprinse de la instalatia interioara de distributie a energiei termice pentru incalzire.

SECTIUNEA a 2-a

Conditii de montare a repartitoarelor electronice de costuri

Art. 8

(1) Pentru a fi montate si utilizate, repartitoarele electronice de costuri trebuie sa indeplineasca cerintele tehnice si metrologice prevazute in SR-EN 834. Conformitatea cu aceste cerinte trebuie sa rezulte din documentatia tehnica a produsului, declaratia de conformitate a producatorului sau, dupa caz, certificatul de conformitate emis de o unitate autorizata, precum si din agrementul tehnic de produs dat in conditiile art. 44.

(2) Documentatia tehnica a produsului trebuie sa contina date despre:

a) temperatura de lucru si conditiile de depasire accidentala a acesteia;

b) temperatura de depozitare;

c) stabilitatea si rezistenta mecanica a tecilor de protectie a senzorilor de temperatura;

d) posibilitatile de demontare pentru intretinere si reparatii;

e) conditiile de mediu in care senzorii de temperatura lucreaza corect;

f) conditiile in care trebuie sa functioneze unitatea centrala de calcul a repartitorului electronic de costuri;

g) capacitatea sursei de alimentare cu curent electric si perioada de timp in care aceasta poate sa functioneze in conditii de siguranta;

h) conditiile si posibilitatile de citire a afisajului;

i) rezolutia afisajului;

j) erorile maxime acceptate, in functie de diferenta dintre temperatura medie a agentului termic din corpul de incalzire si temperatura de referinta a aerului din incinta la debitul termic nominal de referinta;

k) valorile permise ale influentelor de natura electrica asupra unitatii de calcul, sondelor de temperatura sau asupra cablurilor de racordare;

l) limitele de variatie a vitezei de contorizare in functie de temperatura de functionare si gradul de corelare la repartitoarele de costuri cu unul sau mai multi senzori de temperatura;

m) conditiile de asigurare cu sigiliu sau alt tip de protectie care sa impiedice accesul neautorizat fara deteriorari vizibile.

Art. 9

In cazul in care in condominiu sunt montate mai multe tipuri de corpuri de incalzire, temperatura de pornire pentru repartitoarele electronice de costuri montate poate diferi de la un repartitor la altul cu cel mult 10% din ($t_p - 20$ grade C), cu conditia ca diferenta maxima dintre temperaturile de pornire a repartitoarelor de costuri sa nu fie mai mare de 5 K.

Art. 10

(1) Repartitoarele electronice de costuri pot fi utilizate in sisteme de repartizare a costurilor in care temperatura medie nominala de referinta a agentului termic este cuprinsa intre limita superioara si cea inferioara de temperatura.

(2) Repartitoarele electronice de costuri cu un singur senzor de temperatura se pot utiliza numai daca se indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

a) limita inferioara de temperatura este mai mare de 55 grade C;

b) pentru debitul termic nominal al corpului de incalzire temperatura de pornire trebuie sa fie mai mica sau cel mult egala cu $0,3 \times (t_{min} - 20 \text{ grade C}) + 20 \text{ grade C}$ pentru t_{min} mai mare ori egala cu 60 grade C sau mai mica ori cel mult egala cu 28 grade C pentru limita inferioara de temperatura cuprinsa intre 55 grade C si 60 grade C;

c) gradul de corelare este mai mic sau egal cu 0,3.

(3) Repartitoarele electronice de costuri cu doi sau mai multi senzori se utilizeaza obligatoriu in cazul in care limita inferioara de temperatura este mai mica sau egala cu 55 grade C. In acest caz diferenta de temperatura intre temperatura de pornire si temperatura de referinta a aerului din spatiul incalzit trebuie sa fie mai mica sau cel mult egala cu 5 K, iar gradul de corelare "c" trebuie sa fie mai mic sau cel mult egal cu 0,67.

Art. 11

Agrementul tehnic eliberat pentru procedura de calcul utilizata la repartizarea costurilor cu repartitoare de costuri trebuie sa contina:

a) coeficientii de corectie pentru calculul factorilor de amplasare sau modul de determinare a acestora;

b) modul de prelevare si inregistrare in fisele de evidenta a datelor necesare calculului factorilor de evaluare si al factorilor de amplasare;

c) modul de verificare a corectitudinii factorilor de evaluare si a factorilor de amplasare;

d) modul de calcul cand se constata interventii frauduloase asupra repartitoarelor sau disfunctionalitati ale acestora neimputabile locatarului, precum si atunci cand accesul la repartitoare nu este posibil.

Art. 12

Prestatorul are obligatia amplasarii corecte a repartitorului electronic de costuri, in conformitate cu documentatia tehnica si de montaj, astfel incat sa existe o corelare cat mai buna intre indicatiile afisate si transmisia de caldura de la corpul de incalzire, intr-o plaja cat mai larga de functionare.

Art. 13

(1) In cadrul unui condominiu care are mai multe contoare de energie termica, toate corpurile de incalzire pentru care se face repartitia costurilor cu repartitoare electronice de costuri de la un acelasi contor de energie termica vor avea montate repartitoare de costuri de acelasi tip si de la acelasi producator.

(2) Repartitoarele electronice de costuri care au diferite forme ale pieselor de prindere pentru adaptarea la diverse tipuri de corpuri de incalzire nu sunt considerate ca fiind de tipuri diferite. Variante ale aceluasi tip de repartitor de costuri nu sunt considerate ca fiind de tipuri diferite.

Art. 14

(1) Factorul global de evaluare va tine cont de:

a) caracteristicile constructive si dimensionale ale corpului de incalzire;

b) conditiile de montare, racordare si de alimentare cu agent termic ale corpului de incalzire;

c) caracteristicile constructive ale repartitorului de costuri;

d) efectul modificarii temperaturii aerului din incinta incalzita asupra modelului matematic al perechii corp de incalzire - repartitor de costuri;

e) exactitatea de masurare a temperaturilor luate in considerare de catre repartitorul de costuri.

(2) Factorul global de evaluare sau o valoare proportionala cu acesta va fi inscrisa pe repartitorul electronic de costuri sau va face parte din documentatia tehnica predata de prestator.

(3) Fiecare repartitor electronic de costuri trebuie sa aiba inscrisa o serie de identificare.

Art. 15

(1) Repartitoarele electronice de costuri pot fi montate si utilizate numai daca valoarea gradului de corelare este bine determinata.

(2) In cazul in care gradul de corelare este determinat in alte conditii decat cele precizate in SR-EN 834, aceste conditii trebuie definite in documentele incheiate la darea in exploatare a repartitoarelor, iar prestatorul garanteaza ca aceste conditii au fost definitorii pentru toate repartitoarele montate in condominiu.

Art. 16

(1) Instalatiile de incalzire care se echipeaza cu sisteme de repartitie a costurilor trebuie sa intruneasca urmatoarele conditii cumulative:

a) corpurile de incalzire trebuie echipate cu dispozitive de reglare locala a debitului cu posibilitati de manevrare de catre locatarul apartamentului, conforme cu prevederile normei europene EN 215-1. Dispozitivele de reglare pot fi de tipul robinetelor termostatare cu limita antiinghet reglabila la minimum 6 grade C, care in pozitia "inchis complet" sa permita trecerea unui debit de agent termic, astfel incat in incinta in care este montat corpul de incalzire temperatura aerului sa nu scada sub 6 grade C in conditiile unei temperaturi exterioare definite ca temperatura minima conventionala de calcul pentru zona climaterica respectiva;

b) existenta unei reglari centralizate a temperaturii agentului termic, din statia/centrala termica in functie de temperatura exterioara;

c) instalatia interioara de distributie din condominiu trebuie sa fie echilibrata hidraulic, astfel incat sa fie asigurat debitul de agent termic nominal prin fiecare corp de incalzire in pozitia "complet deschis" a robinetului de reglaj. Inainte de montarea si exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, prestatorul va realiza echilibrarea hidraulica, atestata prin buletin de masuratori. Se admite neefectuarea echilibrarii hidraulice in cazul in care nu s-au adus modificari la instalatiile interioare de incalzire din condominiu fata de proiectul initial.

(2) Dispozitivele de reglare locale trebuie sa asigure posibilitatea de prereglare manuala fara dispozitive speciale, in scopul controlului si echilibrarii hidraulice a instalatiei de distributie interioara a agentului termic pentru regimul nominal si asigurarii limitarii debitului prin corpurile de incalzire in situatia modificarii permanente a debitului.

(3) Robinetul termostatic trebuie sa asigure pe toata durata de viata aceleasi temperaturi in spatiile deservite pentru aceleasi pozitii de reglaj setate pe dispozitivul de reglare; pozitiiile de reglaj de pe robinet trebuie sa corespunda acelorasi temperaturi interioare in conditiile in care sursa de caldura nu isi schimba caracteristicile.

Art. 17

(1) In momentul darii in exploatare a repartitoarelor electronice de costuri trebuie facuta o verificare generala asupra stabilitatii fixarii, starii sigiliilor si asupra unor posibile defectiuni.

(2) Anual se va efectua o verificare de functionare, care consta in stabilirea corectitudinii datelor furnizate de repartitorul electronic de costuri si a partilor componente ale acestuia; ecranul, sursa de alimentare cu energie electrica, unitatea centrala de calcul, sigiliile, senzorii de temperatura si, daca este cazul, sistemele de transmitere a datelor.

(3) Sursa de alimentare cu energie electrica trebuie sa aiba inscriptionata data de fabricatie, iar in documentatia tehnica ce insoteste repartitorul trebuie mentionate data la care s-a pus in functiune alimentarea cu energie electrica, precum si data la care urmeaza sa fie inlocuita sursa.

(4) Inainte de fiecare inlocuire a sursei de energie electrica se vor verifica elementele de contact, indepartandu-se oxizii sau depunerile, asa incat sa se asigure un contact electric bun.

(5) Dupa inlocuirea bateriilor se reface sigilarea.

(6) Dupa fiecare verificare anuala sau ori de cate ori este necesara verificarea, se va inscrie in fisa de evidenta a repartitorului factorul de evaluare global sau cifra proportionala cu acesta.

SECTIUNEA a 3-a

Conditii de montare a repartitoarelor de costuri cu evaporare

Art. 18

(1) Pentru a fi montate si utilizate, repartitoarele de costuri cu evaporare trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) carcasa repartitorului de costuri cu evaporare trebuie sa asigure o stabilitate si o rezistenta mecanica corespunzatoare, astfel incat in timpul montajului si pe durata utilizarii sa nu aiba loc deformari care sa afecteze functionarea;

b) transferul de caldura spre lichidul de masura trebuie sa fie uniform pe toata lungimea scalei;

c) corpul aparatului nu trebuie sa reduca viteza de evaporare cu mai mult de 15%;

d) fiola cu lichidul de masura si scara gradata trebuie amplasate in carcasa aparatului, astfel incat gradatia 0 si

nivelul lichidului din fiola pentru valoarea 0 sa coincida cu o abatere de cel mult +/- 0,75 mm;

e) fiola cu lichidul de masura trebuie sa fie rezistenta la actiunea chimica a lichidului de masura si sa aiba un grad de transparenta suficient pentru a se putea vedea nivelul lichidului de masura pe scara de masura;

f) volumul de lichid, inclusiv valoarea alocata pentru evaporarea neutilizabila, nu trebuie sa depaseasca 5 cm^3 ;

g) toleranta admisibila pentru valorile afisate nu trebuie sa depaseasca 2%;

h) gradul de umplere cu lichid a fiolei trebuie realizat cu o precizie de +/- 0,5 mm;

i) la temperatura de 20 grade C, cantitatea de apa absorbita din aerul cu o umiditate relativa de 77% nu va depasi 2% in volum. Lichidele de masura care au alte proprietati higroscopice pot fi utilizate numai daca este indeplinita conditia ca raportul de contorizare sa fie mai mare sau cel putin egal cu $3 + 2 \times R_a$ pentru un continut de apa absorbit din aer, la echilibru, de 6%, unde R_a reprezinta continutul de apa in procente de volum in conditii de saturatie pentru o umiditate relativa de 77% pentru $2 \leq R_a \leq 6$;

j) umplerea fiolei peste gradatia zero a scalei, pentru compensarea evaporarii in perioada de nefunctionare a incalzirii, trebuie sa tina cont de evaporarea lichidului de masura la o temperatura de 20 grade C pe o perioada de 120 de zile. In cazul in care conditiile de referinta stabilesc o temperatura medie a turului agentului termic mai mica de 60 grade C, umplerea suplimentara trebuie sa fie calculata pentru o perioada de cel putin 220 de zile;

k) toate partile componente ale repartitorului de costuri cu evaporare, care pot avea o influenta asupra corectitudinii masuratorilor, trebuie prevazute cu sigiliu sau alt tip de protectie, care sa impiedice accesul neautorizat fara producerea de deteriorari vizibile;

l) spatiul dintre liniile gradate trebuie sa fie mai mare de 0,7 mm, cu o abatere mai mica de +/- 0,3 mm fata de pozitia rezultata din calcul;

m) scara de masura trebuie sa asigure o stabilitate mecanica si o rezistenta termica, astfel incat rezultatul citirilor sa nu fie influentat de conditiile de montaj sau de exploatare;

n) sa se permita identificarea consumului, fie printr-o scara de consum, fie prin inscrierea unui coeficient de proportionalitate corelat cu factorul global de evaluare;

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

p) sa realizeze impreuna cu corpul de incalzire un grad de corelare, determinat in conditii de referinta, avand $c < 0,3$;

q) gradul de corelare este bine determinat, iar daca acesta este determinat in alte conditii decat cele de referinta, aceste conditii trebuie definite in documentele incheiate la darea in exploatare a repartitoarelor, iar prestatorul garanteaza ca aceste conditii au fost definitorii pentru toate repartitoarele montate in condominiu.

(2) Conditiiile de montare si utilizare vor fi precizate in documentatia tehnica, asumate prin declaratia de conformitate, si in agrementul tehnic de produs dat in conditiile art. 44.

Art. 19

Repartitoarele de costuri cu evaporare pot fi utilizate daca indeplinesc urmatoarele conditii de instalare si utilizare:

a) temperatura medie logaritmica nominala a agentului termic in corpul de incalzire este mai mare de 55 grade C;

b) pentru repartitoarele de costuri cu evaporare care au un raport de contorizare mai mic de 12 sau o evaporare nominala mai mica de 60 mm, limita inferioara a temperaturii medii logaritmice nominale trebuie sa fie mai mare de 60 grade C;

c) pentru repartitoarele de costuri cu evaporare care au un raport de contorizare mai mare sau egal cu 12, un continut de apa in lichidul de masura mai mic de 4% si o evaporare nominala mai mare sau egala cu 60 mm, limita inferioara de temperatura trebuie sa fie mai mare de 55 grade C;

d) fixarea repartitorului de costuri cu evaporare trebuie sa asigure transferul de caldura si durabilitatea amplasarii acestuia;

e) montarea repartitorului de costuri cu evaporare pe corpul de incalzire trebuie sa realizeze o corelare suficient de buna intre valoarea afisata si transferul de caldura intre corpul de incalzire si incinta. Punctul in care se monteaza repartitorul de costuri cu evaporare se alege astfel incat agentul termic sa fi parcurs 25% din traseu prin corpul de incalzire;

f) montarea repartitoarelor de costuri cu evaporare trebuie realizata astfel incat in intregul condominiu sa fie aplicata aceeasi regula de montare cu o abatere pe inaltime pe corpurile de incalzire, care sa nu fie mai mare de +/- 10 mm;

g) repartitoarele de costuri cu evaporare montate in condominiu trebuie sa fie de acelasi tip si de la acelasi producator, cu o caracteristica a dispozitivului de acelasi tip;

h) in cazul utilizarii sistemelor de incalzire care au corpuri de incalzire inseriate, montarea repartitoarelor de costuri cu evaporare se poate realiza numai daca se determina temperatura de intrare si iesire a agentului termic din fiecare corp de incalzire din seria de corpuri de incalzire si daca aceste temperaturi se incadreaza in cele definite la lit. a), b)

si c).

Art. 20

(1) In cazul montarii repartitoarelor de costuri cu evaporare, prevederile art. 11, 12 si 13 se aplica in mod corespunzator.

(2) Instalatiile interioare de incalzire trebuie sa indeplineasca cerintele prevazute la art. 16.

Art. 21

(1) In momentul darii in exploatare a repartitoarelor de costuri cu evaporare trebuie facuta o verificare generala asupra stabilitatii fixarii, starii sigiliilor si asupra unor posibile defectiuni.

(2) Se va verifica culoarea de identificare a lichidului de masura, care trebuie sa fie aceeasi pentru toate repartitoarele de costuri cu evaporare din condominiu.

(3) Fiolele cu lichid de masura se schimba anual, iar culoarea lichidului de masura din fiola va fi diferita de la un an la altul.

(4) Dupa inlocuirea fiolelor se va reface sigilarea.

(5) Dupa inlocuirea fiolei cu lichid de masura se va inscrie in fisa de evidenta a repartitorului culoarea lichidului, factorul de evaluare global ori o cifra proportionala cu acesta sau, dupa caz, scara scalei de masura.

SECTIUNEA a 4-a

Montarea repartitoarelor de costuri pentru incalzire

Art. 22

In cazul in care asociatia de proprietari/locatari stabileste ca repartizarea consumurilor individuale de energie termica pentru incalzire sa se realizeze utilizandu-se sisteme de repartizare a costurilor de incalzire, se vor parcurge urmatoarele etape:

a) Asociatia de proprietari solicita de la furnizorul de energie termica, prin reprezentantul sau legal, tipul de repartitoare de incalzire care satisfac cerintele tehnice de montare din cadrul condominiului. Furnizorul are obligatia confirmarii parametrilor in maximum 15 zile de la primirea solicitarii.

b) Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari va face inventarul tuturor corpurilor de incalzire din spatiile cu destinatie de locuinta din condominiu respectiv, inclusiv, daca este cazul, al celor din spatiile desprinse partial de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica.

c) Asociatia de proprietari/locatari titulara a contractului de furnizare transmite cereri de oferta mai multor prestatori autorizati. In cererea de oferta se va preciza numarul corpurilor de incalzire, cu mentionarea numarului total de apartamente din condominiu, numarul de apartamente desprinse partial si total de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, precum si o copie dupa raspunsul furnizorului de energie termica privind tipul de repartitoare care se pot utiliza.

d) Ofertele transmise de prestatori vor contine cel putin urmatoarele informatii:

1. copie dupa autorizatia de montare si exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor, eliberata de A.N.R.S.C.;
2. tipul si numarul repartitoarelor de costuri de energie termica ce se propun a se monta;
3. copie dupa agreementul tehnic de produs eliberat in conditiile art. 44;
4. daca este necesar, obtinerea autorizatiei de construire, in conditiile legii, si costurile aferente;
5. tipul si numarul armaturilor care urmeaza a fi montate;
6. costurile, defalcate pe furnitura livrata, montajul acesteia si exploatarea repartitoarelor de costuri;
7. costurile aproximative pentru realizarea echilibrarii hidraulice a retelei de distributie interioara, incluzand in aceasta si corpurile de incalzire;
8. perioada de garantie si garantiile acordate;
9. modul de citire si intervalul dintre doua citiri ale repartitoarelor de costuri;
10. conditii de suspendare a contractului si de reziliere a acestuia de catre asociatia de proprietari/locatari;
11. modelul de contract aprobat de autoritatea de reglementare competenta.

e) Dupa primirea si analiza ofertelor in comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari se convoaca adunarea generala a proprietarilor in vederea aprobarii incheierii contractului cu unul dintre prestatori, daca sunt indeplinite conditiile prevazute la art. 6 lit. h).

f) In cazul in care in condominiu exista doua sau mai multe asociatii care sunt alimentate de la un singur bransament termic comun tuturor asociatiilor din condominiu, hotararea adunarii generale a proprietarilor prevazuta la lit. e) va fi comuna pentru toate asociatiile de proprietari/locatari din condominiu. Etapele prevazute la lit. b) si e) vor fi parcurse de toate asociatiile de proprietari/locatari din condominiu, iar contractul cu prestatorul va fi semnat de toate asociatiile de proprietari/locatari din condominiu. Reprezentantul asociatiei de proprietari/locatari, titulara a

contractului de furnizare, are obligatia, sub sanctiunea nulitatii contractului cu prestatorul, de a face cunoscuta in scris intentia de montare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru incalzire celorlalte asociatii de proprietari/locatari din condominiu.

g) Prestatorul are obligatia, sub sanctiunea nulitatii contractului, sa faca toate investigatiile necesare pentru a stabili numarul de asociatii de proprietari/locatari din condominiu.

Art. 23

(1) La montarea repartitoarelor de costuri prestatorul va indeplini toate conditiile prevazute in sectiunea a 2-a sau a 3-a, dupa caz.

(2) Se interzic montarea, punerea in functiune, utilizarea si exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor care nu indeplinesc conditiile tehnice impuse in prezentul normativ tehnic sau in cazul in care conditiile de furnizare a agentului termic nu indeplinesc conditiile specifice cerute de normele tehnice in vigoare.

Art. 24

In cadrul echilibrarii hidraulice sunt obligatorii verificarea si, eventual, inlocuirea, impreuna cu furnizorul de energie termica, a diafragmei de pe bransamentul termic sau montarea reguletoarelor de presiune, astfel incat cu robinetele de reglaj montate pe corpurile de incalzire deschise complet si cu vanele de separare de la bransamentul termic deschise complet sa se asigure debitul termic nominal prin corpurile de incalzire, indiferent de variatiile de debit si de presiune din retea de distributie.

Art. 25

Programul de calcul cu care se face repartizarea costurilor, conform indicatiilor repartitoarelor de costuri de incalzire, trebuie sa poata aplica coeficienti de corectie care sa tina cont de:

- amplasarea incintelor incalzite fata de punctele cardinale;
- amplasarea incintelor incalzite pe verticala condominiului (parter, etaj intermediar sau ultimul etaj);
- amplasarea incintelor incalzite pe orizontala condominiului (pe colt sau intre alte incinte incalzite);
- numarul si dimensiunile coloanelor de distributie ce trec prin apartamente.

CAP. 3

Repartitoare de costuri pentru apa calda

SECTIUNEA 1

Domeniu de aplicare

Art. 26

(1) Montarea si utilizarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa calda in cladirile de tip condominiu se fac in spatiile cu destinatie de locuinta si la partile comune ale condominiului.

(2) Determinarea consumurilor aferente spatiilor cu alta destinatie se face numai cu mijloace de masurare legale.

Art. 27

Sistemele de repartizare a costurilor pentru apa calda pot fi utilizate numai daca:

a) determinarea cantitatii de apa si de energie termica inglobata in apa calda, livrata de un furnizor de energie termica, se face cu un mijloc de masurare legal, montat pe bransamentul de apa calda al condominiului in punctul de delimitare/separare;

b) temperatura minima de furnizare a apei calde de consum in punctul de delimitare/separare a instalatiilor este de 45 grade C, in conditii de consum redus;

c) pentru 100% din proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta preluati in facturare individuala, precum si in toate punctele aferente partilor comune unde se utilizeaza apa calda se monteaza repartitoare de costuri pentru apa calda, conditie ce trebuie respectata si in cazul imobilelor tip condominiu in care sunt constituite mai multe asociatii de proprietari/locatari, dintre care numai unul are calitatea de titular de contract de furnizare pentru apa calda.

SECTIUNEA a 2-a

Conditii de montare a repartitoarelor de costuri pentru apa calda

Art. 28

Repartizarea costurilor pentru energia termica inglobata in apa calda proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta, in lipsa utilizarii unor mijloace de masurare legale individuale, se poate realiza numai cu sisteme de repartizare a costurilor in conditiile tehnice stabilite in prezenta norma tehnica.

Art. 29

(1) Contoarele de apa calda care au aprobare de model si verificare metrologica initiala pot fi utilizate ca repartitoare de costuri pentru apa calda.

(2) Pentru garantarea corectitudinii inregistrarilor si incadrarea in erorile tolerate maxim admisibile, dupa montare si punere in functiune, contoarele de apa calda folosite ca repartitoare de costuri se vor supune controlului metrologic legal. Din punct de vedere economic se recomanda ca la expirarea termenului scadent de verificare metrologica contoarele de apa calda folosite ca repartitoare de costuri sa fie inlocuite, intrucat costurile verificarii metrologice si ale eventualelor reparatii sau reconditionari pot fi mai mari decat cele cu achizitionarea unor aparate noi.

(3) Marcajele metrologice aplicate sub forma de sigiliu sunt supuse dispozitiilor legale referitoare la sigiliile statului si beneficiaza de aceeasi protectie juridica.

(4) Repartitoarele de costuri pentru apa calda care au fost scoase din sistemul de repartizare a costurilor pentru apa calda in vederea repararii, modificarii sau in cazul in care integritatea sigiliilor a fost deteriorata se pot monta numai dupa o noua verificare metrologica.

Art. 30

Indicatiile contoarelor de apa calda utilizate ca repartitoare de costuri nu pot fi folosite in tranzactii comerciale sau ca baza pentru stabilirea de tarife, taxe, impozite si altele.

Art. 31

Persoanele juridice care monteaza sau intretin contoarele de apa calda utilizate ca repartitoare de costuri in condominii, precum si cele care calculeaza repartizarea costurilor pe baza indicatiilor repartitoarelor de costuri pentru apa calda trebuie sa fie autorizate de autoritatea nationala de reglementare competenta.

Art. 32

Pentru a fi montate si utilizate ca repartitoare de costuri, contoarele de apa calda trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) eroarea tolerata sa fie de maximum +/- 5% in zona inferioara, pentru un domeniu de debit cuprins intre Q_{min} si Q_t , si de maximum +/- 3% in zona superioara intre Q_t si Q_{max} ;

b) sa reziste fara deteriorarea sau schimbarea proprietatilor lor metrologice in cazul in care sunt supuse inversarii accidentale a sensului de curgere si sa nu permita inregistrarea curgerii in sens invers prin constructia lor sau impreuna cu alte dispozitive cu care se monteaza in instalatie;

c) sa nu creeze o cadere de presiune in circuit, la debitul maxim, care sa depaseasca 0,3 bari;

d) dispozitivul indicator trebuie sa permita citirea sigura, usoara si neambigua a valorilor afisate, inaltimea reala sau aparenta a cifrelor trebuie sa fie mai mare de 4 mm, iar unitatile si multiplii vor fi de culoare neagra si submultiplii de culoare rosie;

e) dispozitivul indicator trebuie sa poata inregistra un volum corespunzator pentru cel putin 1.999 de ore de functionare la debitul nominal, fara revenire la zero;

f) pot fi echipate cu un dispozitiv de reglare sigilabil care permite modificarea relatiei dintre valoarea indicata si valoarea adevarata a volumului trecut prin repartitorul de costuri pentru apa calda. Acest dispozitiv este obligatoriu pentru cele care utilizeaza actiunea vitezei apei asupra rotatiei unei parti mobile;

g) sa se prezinte clar si lizibil, separat sau grupat, pe carcasa, pe cadranul indicatorului sau pe placuta de identificare urmatoarele informatii:

- denumirea ori numele comercial al producatorului sau marca sa comerciala;

- clasa metrologica si debitul nominal Q_n ;

- anul fabricatiei si numarul de serie;

- una sau doua sageti, care sa indice sensul curgerii;

- optional, simbolul aprobarii de model;

- presiunea maxima de lucru in bari, daca aceasta poate depasi 10 bari;

- litera V sau H in situatiile in care repartitorul poate functiona corect numai in pozitie verticala (V) sau orizontala

(H);

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

h) sa includa dispozitive de protectie care pot fi sigilate astfel incat atat inainte, cat si dupa instalarea corecta a lor sa nu fie posibila demontarea sau modificarea pozitiei acestora sau a dispozitivului lor de reglare, fara deteriorarea vizibila a dispozitivului de protectie;

i) pentru modelul care a fost aprobat trebuie ca, dupa fiecare incercare de uzura accelerata si dupa incercarea de rezistenta la soc termic, variatia curbei erorilor sa nu depaseasca valorile admise de normele metrologice in vigoare;

j) in cazul in care erorile masurate la verificarea initiala pentru debitul minim, de tranzitie si maxim sunt de acelasi semn, aparatul de masura trebuie sa fie reglat astfel incat nici una dintre erori sa nu depaseasca jumatate din eroarea tolerata;

k) sa reziste la temperatura de 90 grade C si la presiunea pentru care este proiectat, denumita presiune maxima de lucru, fara defecte in functionare, scurgeri, infiltrari prin pereti sau deformari permanente. Valoarea minima a presiunii de lucru este de 10 bari;

l) certificatul de aprobare de model trebuie sa prevada ca incercarea de exactitate, la verificarea initiala, sa fie efectuata cu apa calda;

m) sa fie realizate din materiale adecvate domeniului lor de utilizare, rezistente la coroziune interna si externa normala si la variatii posibile ale temperaturii apei in intervalul 0 grade C - 110 grade C.

Art. 33

Montarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa calda, in spatiile cu destinatie de locuinta sau in spatiile care constituie parti comune ale condominiului, se poate realiza numai de persoane juridice care au autorizatie de vanzare si montare eliberata de Biroul Roman de Metrologie Legala.

Art. 34

Persoanele juridice pot monta sisteme de repartizare a costurilor pentru apa calda doar daca sunt indeplinite conditiile prevazute la art. 27, 31, 32 si 33.

Art. 35

La montarea repartitoarelor de costuri se va asigura:

a) realizarea montajului, astfel incat repartitoarele de costuri montate sa inregistreze consumurile de apa de la toate obiectele sanitare;

b) realizarea unei lungimi rectilinii fara armaturi inainte si dupa repartitor, conform indicatiilor producatorului;

c) pozitia de montare indicata de producator, orizontala sau verticala, sa fie respectata cu strictete, nefiind permisa vreo abatere de la pozitia de montare, decat daca aceasta posibilitate este explicata in documentatia de montaj data de producator si daca prin aceasta nu se modifica clasa metrologica;

d) respectarea proiectului de montaj, care va avea in vedere minimizarea numarului de repartitoare de costuri de apa montate. Proiectele utilizate pentru montarea repartitoarelor de costuri pentru apa calda pot fi solutii-cadru aprobate de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului;

e) regula generala de montare a unui singur repartitor de costuri de apa in subsolul condominiului, care sa inregistreze consumul total de apa calda al instalatiilor sanitare ale unui aceluasi apartament. Montarea se poate face si in spatiul cu destinatie de locuinta a proprietarului, in cazul in care, datorita configuratiei condominiului sau din considerente economice, montarea unui singur repartitor de costuri nu se poate realiza sau nu se justifica. In aceasta situatie si daca din punctul de vedere al asigurarii rezistentei constructiei este necesar, se pot monta maximum 3 repartitoare de costuri pentru apa calda in acelasi spatiu cu destinatie de locuinta;

f) montarea unui dispozitiv de retinere a impuritatilei si a unui dispozitiv de sens, in cazul in care amplasarea repartitorului de costuri se realizeaza in spatiul cu destinatie de locuinta;

g) ca legatura de la coloana de distributie pana la repartitorul de costuri sa fie fixata de elementele de constructie, astfel incat sa nu poata fi modificata pozitia acestuia fata de pozitia initiala de montaj;

h) montarea unor dispozitive antifraudare sigilabile, in cazul in care repartitorul de costuri pentru apa calda poate fi fraudat. Filtrul pentru impuritati si clapeta de retinere vor fi, de asemenea, sigilate;

i) realizarea sigilarii, in asa fel incat sa nu se poata interveni neautorizat fara deteriorarea vizibila a sistemului de sigilare;

j) busonarea si sigilarea tuturor racordurilor care nu trec prin repartitor;

k) montarea unui dispozitiv de retinere a impuritatilei, general pentru tot condominiul.

SECTIUNEA a 3-a

Montarea repartitoarelor de costuri pentru apa calda

Art. 36

In cazul in care asociatia de proprietari/locatari stabileste ca repartizarea individuala a consumurilor de energie termica pentru apa calda sa se realizeze utilizandu-se sisteme de repartizare a costurilor, este necesara parcurgerea urmatoarelor etape:

a) Asociatia de proprietari/locatari solicita de la furnizorul de energie termica prin reprezentantul sau legal confirmarea scrisa a parametrilor apei calde. Parametrii apei calde constau in valoarea temperaturii nominale garantate la intrarea in condominiu - de regula 60 grade C - si abaterea maxima fata de aceasta temperatura pe toata durata de furnizare. Furnizorul are obligatia confirmarii parametrilor in maximum 15 zile de la primirea solicitarii. O copie dupa confirmarea parametrilor va fi transmisa ca anexa la cererile de oferta prevazute la litera e).

b) Reprezentantul legal al asociatiei va aduce la cunostinta comitetului executiv valoarea abaterii maxime a

temperaturii apei calde. In cazul in care se constata ca furnizorul nu poate asigura in punctul de delimitare/separare a instalatiilor o temperatura minima de furnizare a apei calde de 45 grade C, nu se vor monta si nu vor fi utilizate repartitoare de costuri pentru apa calda, chiar daca celelalte conditii sunt indeplinite.

c) Reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari va solicita de la membrii asociatiei acceptul scris privind montarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa, repartizarea acestor costuri pe baza repartitoarelor de costuri pentru apa.

d) Se face verificarea functionarii tuturor instalatiilor interioare de apa in vederea eliminarii pierderilor din apartamente, proprietarii avand obligatia efectuarii lucrarilor de intretinere, reparare sau inlocuire a elementelor de instalatii aflate in folosinta exclusiva a acestora, fiind aplicabile prevederile art. 20 alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 85/2001.

e) Asociatia de proprietari/locatari titulara a contractului de furnizare transmite cereri de oferta mai multor prestatori de sisteme de repartizare a costurilor pentru apa. In cererea de oferta se va preciza numarul spatiilor cu destinatie de locuinta si al spatiilor comune in care urmeaza sa fie montate sisteme de repartizare.

f) Ofertele transmise de prestatori vor contine cel putin urmatoarele informatii:

1. copie dupa avizele pentru activitatile de vanzare si montare a contoarelor de apa utilizate ca repartitoare de costuri;
2. tipul si numarul repartitoarelor de costuri pentru apa care se propun a fi montate;
3. copie dupa aprobarea de model pentru contorul de apa utilizat ca repartitor de costuri;
4. daca este necesar, obtinerea autorizatiei de construire, in conditiile legii, si costurile aferente;
5. tipul si numarul armaturilor care urmeaza a fi montate;
6. costurile, defalcate pe furnitura livrata, montajul acesteia si, eventual, exploatarea repartitoarelor de costuri in vederea respectarii prevederilor art. 35 lit. e);

7. perioada de garantie si garantiile acordate;

8. conditiile de suspendare a contractului si de reziliere a acestuia de catre asociatia de proprietari/locatari;

9. modelul de contract aprobat de autoritatea de reglementare competenta.

g) Dupa primirea si analiza ofertelor in comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari se convoaca adunarea generala a proprietarilor in vederea aprobarii incheierii contractului cu unul dintre prestatori.

h) In cazul in care in condominiu exista doua sau mai multe asociatii care sunt alimentate de la un singur bransament comun tuturor asociatiilor din condominiu, hotararea adunarii generale a proprietarilor, prevazuta la lit. g), va fi comuna pentru toate asociatiile din condominiu. Etapele prevazute la lit. c), d) si g) vor fi parcurse de toate asociatiile de proprietari/locatari din condominiu, iar contractul cu prestatorul va fi semnat de toate asociatiile de proprietari/locatari din condominiu. Reprezentantul asociatiei de proprietari/locatari, titulara a contractului de furnizare, are obligatia, sub sanctiunea nulitatii contractului cu prestatorul, de a face cunoscuta in scris intentia de montare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa celorlalte asociatii de proprietari/locatari din condominiu.

i) In cazul in care prestatorul va exploata sistemele de repartizare a costurilor efectuand serviciul de calculare si repartizare a consumurilor, acesta are obligatia, sub sanctiunea nulitatii contractului, sa faca toate investigatiile necesare pentru a stabili numarul de asociatii de proprietari/locatari din condominiu.

j) Contractul se poate incheia numai daca sunt indeplinite conditiile art. 27, 31 si 32.

Art. 37

(1) La montarea repartitoarelor de costuri prestatorul va indeplini toate conditiile prevazute in sectiunea a 2-a.

(2) Se interzic montarea, punerea in functiune, utilizarea si exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru apa calda in cazul in care conditiile de furnizare a apei calde nu indeplinesc conditiile prevazute la art. 27.

CAP. 4

Dispozitii finale si tranzitorii

Art. 38

Se interzice repartizarea costurilor pentru energia termica din apa calda proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta sau cu alta destinatie pe baza indicatiilor unor aparate de masura care nu au aprobare de model si verificare metrologica initiala.

Art. 39

Sigiliile utilizate vor avea o serie de identificare, diferita de la un sigiliu la altul, care va fi trecuta in documentul de montare a fiecarui repartitor de costuri.

Art. 40

In cazul in care autoritatea de reglementare constata ca prestatorul nu a respectat conditiile tehnice si/sau

metrologice de montare a sistemelor de repartizare a costurilor, prestatorul are obligatia refacerii montarii pe cheltuiala proprie, nefiind exonerat prin aceasta de plata unor daune catre asociatia de proprietari/locatari la care a facut montajul.

Art. 41

Pana la montarea unor repartitoare de costuri pentru incalzire si apa calda, in conditiile prezentului normativ tehnic, repartizarea costurilor se va realiza in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Art. 42

Se interzic montarea, punerea in functiune, utilizarea si exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor, daca nu sunt indeplinite conditiile tehnice impuse in prezentul normativ tehnic.

Art. 43

Proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta, in care s-au montat repartitoare de costuri, au urmatoarele obligatii:

- a) sa permita citirea repartitoarelor de costuri de catre reprezentantul legal al asociatiei de proprietari/locatari sau de catre prestatorii de servicii cu care s-au incheiat contracte in acest sens ori au fost agreati de furnizorul de energie termica pentru citirea repartitoarelor si repartizarea consumurilor;

- b) sa permita verificarea repartitoarelor de costuri la intervalele stabilite in contractele de furnizare de servicii;

- c) sa nu intervina asupra repartitoarelor de costuri decat in cazul unor avarii care ar conduce la periclitarea securitatii bunurilor sau vietilor locatarilor din condominiu;

- d) sa nu modifice pozitia de montare a repartitoarelor de costuri.

Art. 44

(1) Repartitoarele de costuri utilizate in sisteme de repartizare a costurilor pentru incalzire trebuie sa aiba un agrement tehnic pentru produs eliberat de catre organisme specializate cu sediul in Romania, abilitate in acest scop de autoritatile competente.

(2) In momentul montarii, repartitoarele de costuri trebuie sa aiba agrementul tehnic pentru produs in perioada sa de valabilitate.

(3) Repartitoarele de costuri utilizate in sisteme de repartizare a costurilor pentru incalzire nu se supun controlului metrologic legal.

Art. 45

(1) Perioada de garantie pentru repartitoarele de costuri este de minimum 36 de luni de la data punerii in functiune.

(2) Repartitoarele care se defecteaza in perioada de garantie, din cauze neimputabile proprietarului spatiului cu destinatie de locuinta, vor fi inlocuite pe cheltuiala prestatorului si vor beneficia de aceeaasi perioada de garantie.

Art. 46

(1) Consumatorii individuali de energie termica au obligatia sa asigure, pe cheltuiala proprie, verificarea metrologica periodica a contoarelor de apa calda utilizate ca repartitoare de costuri. La solicitarea asociatiei de proprietari/locatari, prestatorul are obligatia sa efectueze verificarea metrologica pentru toate repartitoarele de apa calda montate de acesta.

(2) Daca la repartizarea consumurilor de energie termica stabilite in baza citirii indicatiilor repartitoarelor de apa calda se constata anomalii, proprietarii de apartamente au obligatia sa permita accesul prestatorului pentru efectuarea verificarii metrologice, caz in care se va intocmi un proces-verbal de constatare si:

- a) repartitorul de costuri se scoate din instalatie si se inlocuieste cu altul nou, gratuit in perioada de garantie, intocmindu-se un document din care sa rezulte indexul repartitorului scos din instalatie si indexul de pornire al celui montat. Repartizarea costurilor se efectueaza in continuare pe baza sistemului de repartizare a costurilor;

- b) repartitorul de costuri se scoate din instalatie si se inlocuieste cu altul nou, contra cost in afara perioadei de garantie, intocmindu-se un document din care sa rezulte indexul repartitorului scos din instalatie si indexul de pornire al celui montat. Repartizarea costurilor se efectueaza in continuare pe baza sistemului de repartizare a costurilor;

- c) repartitorul de costuri se scoate sau se lasa in instalatie. Repartizarea costurilor se efectueaza in continuare la fel ca pentru proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta care nu au montate sisteme de repartizare a costurilor.

(3) In situatia de la alin. (2) accesul se va efectua in prezenta reprezentantului legal al asociatiei de proprietari/locatari.

Art. 47

(1) Contractele de montare a repartitoarelor de costuri pentru apa calda vor avea clauze privitoare la verificarea obligatorie de catre prestator a repartitoarelor montate, precum si modul de instiintare privind perioada de verificare.

(2) Contravaloarea verificarilor periodice a repartitoarelor se stipuleaza la incheierea contractului de montare a repartitoarelor de costuri.

(3) Prestatorul are obligatia de a realiza verificarile periodice pe toata durata de viata a repartitoarelor montate de

acesta.

Art. 48

Pentru un condominiu, repartitoarele de costuri pentru incalzire si apa calda vor fi de acelasi tip, iar montarea acestora se realizeaza, pentru toti membrii asociatiei, de acelasi proprietar.

Art. 49

(1) Prestatorul are obligatia de a prezenta in oferta, prioritar, costurile necesare pentru alimentarea independenta a fiecarui proprietar al spatiilor cu destinatie de locuinta cu apa calda, astfel incat acesta sa fie deservit de cate un singur repartitor de costuri.

(2) In calcule se va tine cont de vechimea si uzura coloanelor de apa existente, durata de viata normala, caderile de presiune reale datorate depunerilor din interiorul conductelor, recuperarea si re folosirea unei parti din conductele dezafectate.

(3) Costurile necesare schimbarii coloanelor de apa sunt considerate costuri de reparatii si se repartizeaza conform legislatiei in vigoare.

Art. 50

(1) Prestatorii vor respecta metodologia de repartizare a consumurilor de energie termica elaborata de autoritatea nationala de reglementare competenta.

(2) Prestatorul are obligatia de a transmite autoritatii de reglementare, la cererea acesteia, factorii de evaluare si amplasare utilizati la oricare dintre condominiile la care acesta a realizat montarea repartitoarelor de costuri pentru incalzire.