

Autorit. Naț. de Reglementare ptr. Serv. Comunitare de Utilități Publice

## Normă tehnică din 13/07/2010

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 501 din 20/07/2010

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

### CAPITOLUL I

#### Dispoziții generale

**Art. 1.** - (1) Prevederile prezentei norme tehnice se aplică în condominiile care sunt alimentate cu energie termică în sistem centralizat, având instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia, dacă sunt îndeplinite condițiile de montare și utilizare a repartitoarelor de costuri prezentate în actele normative în vigoare.

(2) Prezenta normă tehnică se aplică și la repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă, energie termică pentru încălzire și combustibil utilizat în condominiile care au centrale termice locale.

(3) Contoarele de energie termică individuale montate la nivel de apartament pot fi utilizate numai ca repartitoare de costuri.

(4) Montarea și/sau exploatarea repartitoarelor de costuri sau a contoarelor de energie termică la nivel de apartament se pot/poate realiza numai de persoane juridice autorizate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, denumită în continuare ANRSC.

(5) Repartizarea costurilor pentru încălzire utilizând indicațiile repartitoarelor de costuri efectuate de către persoane fizice sau juridice neautorizate atrage nulitatea de drept a repartizării, respectiv a cotelor de încălzire ce revin proprietarilor apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație și nu constituie o bază legală pentru determinarea consumului în vederea stabilirii cuantumului ajutorului lunar pentru încălzire acordat conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 5/2003 privind acordarea de ajutoare pentru încălzirea locuinței, precum și a unor facilități populației pentru plata energiei termice, aprobată prin Legea nr. 245/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(6) În cazul în care repartizarea s-a făcut cu încălcarea dispozițiilor în vigoare, cuantumului ajutorului lunar pentru încălzire se face pe baza unei repartizări care nu ține cont indicațiile repartitoarelor de costuri pentru încălzire.

(7) Dacă în perioada de exploatare a repartitoarelor de costuri nu mai este îndeplinit procentul de contorizare stabilit de actele normative în vigoare, ca urmare a renunțării unor proprietari la repartizarea consumurilor pe baza repartitoarelor de costuri, aceste spații sunt considerate fără repartitoare, unitățile de consum alocate pentru aceste spații calculându-se conform prevederilor prezentei norme tehnice.

**Art. 2.** - Prezenta normă tehnică a fost elaborată pe baza următoarelor principii:

- a) asigurarea unei repartizări echitabile a energiei termice înregistrate de contorul de la bransament între proprietarii din condominiu;
- b) "beneficiarul plătește" - proprietarul care beneficiază direct ori indirect, individual sau colectiv de energia termică consumată în condominiu trebuie să participe cu o cotă-parte la achitarea acesteia;
- c) protecției consumatorilor din condominiu;
- d) răspunderii la cerințele și necesitățile de interes și utilitate publică;
- e) utilizării eficiente a resurselor energetice;
- f) transparenței modului de repartizare a energiei termice între proprietarii condominiului.

**Art. 3.** - În sensul prezentei norme tehnice, noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

1. agent termic sau purtător de energie termică - fluidul utilizat pentru acumularea, transportul și transferul energiei termice;
2. apartament - partea dintr-un condominiu destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară;
3. apă caldă - apa încălzită în instalațiile furnizorului de energie termică utilizată în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igienico-sanitare;
4. autoritate de reglementare competentă - ANRSC - instituție publică de interes național;
5. autorizație - actul tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare competentă, prin care se acordă unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune în funcțiune, a modifica, a repara și a exploata sisteme de repartizare a costurilor;
6. bransament - partea din rețeaua de distribuție, care asigură legătura dintre rețeaua publică de distribuție și rețeaua interioară a unei incinte sau a unei clădiri;
7. bransament termic - partea din rețeaua publică de distribuție a agentului termic care face legătura dintre rețeaua publică și rețeaua interioară a unui utilizator de energie termică;

- 8.** coloană de distribuție - conductă aparținând rețelei de distribuție interioare a energiei termice care alimentează corpurile de încălzire, fiind amplasată pe proprietatea individuală sau comună;
- 9.** coloană de încălzire - conductă aparținând rețelei de distribuție interioare a energiei termice, proiectată și montată în vederea asigurării încălzirii incintelor aparținând proprietății individuale sau comune;
- 10.** condominiu - imobil, bloc de locuințe, clădire - proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe, și proprietatea comună indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
- 11.** contor de branșament - mijloc de măsurare, supus controlului metrologic, montat la branșament, la limita proprietății utilizatorului, utilizat la facturarea cantităților furnizate, pe baza înregistrărilor acestuia;
- 12.** contor de apartament - contorul de energie termică montat la nivel de apartament, utilizat ca repartitor de costuri în cadrul unui condominiu;
- 13.** factor de amplasare - mărime adimensională utilizată la repartizarea costurilor pe baza înregistrării repartitoarelor de costuri ale căldurii, determinată în funcție de:
- a)** amplasarea incintelor față de punctele cardinale;
- b)** amplasarea incintelor pe orizontala și verticala condominiului;
- 14.** factor de amplasare ponderat - factorul de amplasare utilizat în cazul folosirii contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament ca repartitoare de costuri;
- 15.** factor de evaluare global - mărime adimensională utilizată la transformarea valorilor afișate de repartitoare de costuri pentru încălzire într-o formă adecvată calculului consumului de energie termică în funcție de:
- a)** puterea termică nominală a corpului de încălzire stabilită în condiții de referință -  $K(Q)$ ;
- b)** modificarea puterii termice a corpului de încălzire în condițiile în care temperatura aerului din incintă este mai mică decât temperatura aerului din condițiile de referință, în cazul repartitoarelor electronice de costuri cu un singur senzor de măsură -  $K(T)$ ;
- c)** diferența dintre temperatura măsurată cu sondele de temperatură și temperatura reală a corpului de încălzire și a aerului, pentru diferite tipuri de suprafețe de transfer de căldură -  $K(C)$ ;
- 16.** factor de conversie - mărime adimensională folosită la conversia valorii afișate de un repartitor de costuri pentru încălzire în valori adecvate pentru repartizarea costurilor pentru energia termică, determinat, pentru fiecare combinație corp de încălzire-repartitor de costuri- incintă, ca produs între factorul de evaluare global și factorul de amplasare prevăzut în anexa nr. 1;
- 17.** factor de recalculare<sup>1</sup> - mărime adimensională utilizată pentru recalcularea suprafeței utile a apartamentului luat în calcul la repartizarea energiei termice în cazul în care corpul/corpurile de încălzire este/sunt modificat(e) față de soluția de proiect, fără ca prin aceasta să se modifice cota indiviză. Se determină cu relația:

$$K_{rec} = \frac{S_{ET}^{MOD} + S_{ET}^{PRO}}{2 \times S_{ET}^{PRO}}$$

**IMAGINE 1**

în care:

$S^{PRO}(ET)$  - suprafața echivalentă termic de proiect a corpului de încălzire exprimată în  $m^2$ ;

$S^{MOD}(ET)$  - suprafața echivalentă termic modificată a aceluiași corp de încălzire exprimată în  $m^2$ ;

<sup>1</sup> Conform recomandării Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor.

- 18.** furnizor de energie termică - operatorul care asigură în baza unui contract vânzarea energiei termice către utilizatori/consumatori și încasarea contravalorii acesteia;
- 19.** instalații de utilizare a energiei termice - totalitatea instalațiilor și receptoarelor care consumă/utilizează energia termică;
- 20.** instalații de utilizare a apei calde - totalitatea instalațiilor prin care se consumă/utilizează apă caldă;
- 21.** prestator - persoana juridică autorizată de autoritatea de reglementare competentă, care furnizează, montează și/sau exploatează repartitoare de costuri și care răspunde de corectitudinea alegerii, montării și funcționării acestora, precum și, după caz, a repartizării consumurilor individuale de energie termică;

- 22.** proprietate individuală - apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, parte dintr-o clădire, destinată locuirii sau altor activități, care împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună constituie o unitate de proprietate imobiliară;
- 23.** proprietate comună - toate părțile dintr-un condominiu care nu sunt apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință;
- 24.** repartitor de costuri - aparatul ale cărui indicații sunt adimensionale din fabricație sau sunt considerate ca având indicațiile exprimate în unități adimensionale, în cazul contoarelor utilizate ca repartitoare de costuri, destinat utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul stabilirii:
- a)** energiei termice consumate de corpul de încălzire pe care acesta este montat;
  - b)** energiei termice conținute în apa caldă;
- 25.** repartitor comun - repartitor montat pe unul sau mai multe elemente de încălzire aparținând proprietății comune, utilizat la determinarea prin calcul a consumurilor pentru părțile comune și a consumurilor elementelor de încălzire din proprietatea individuală pe care nu se poate monta, din punct de vedere funcțional, un organ de reglare;
- 26.** repartizare a costurilor - totalitatea activităților și acțiunilor desfășurate de o persoană juridică autorizată în scopul repartizării costurilor pe proprietăți individuale din imobilele tip condominiu;
- 27.** suprafața utilă a apartamentului - suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, așa cum este înscrisă în actul de proprietate sau în contractul de vânzare-cumpărare. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor, dacă în acestea nu s-au montat corpuri de încălzire;
- 28.** unitate de calcul - ansamblul format dintr-un contor de energie termică și repartitoarele de costuri aferente, montate în instalația de utilizare a energiei termice și/sau a apei calde alimentată exclusiv prin acel contor;
- 29.** unitate de consum - mărime adimensională utilizată la stabilirea consumului de energie termică, determinată după caz:
- a)** ca diferență a indecșilor înregistrați de un repartitor de costuri sau de un contor de energie termică montat la nivel de apartament, corectată, după caz, prin aplicarea unor coeficienți de corecție;
  - b)** prin calcul;
  - c)** pe bază de baremuri.

## CAPITOLUL II

### Repartizarea consumurilor de încălzire

**Art. 4.** - Cantitatea de energie termică repartizată fiecărui proprietar se stabilește ca sumă între consumul individual și cota-parte din consumul comun dintr-o unitate de calcul.

**Art. 5.** - (1) Valorile citite la fiecare repartitor de costuri se trec într-un tabel care va cuprinde datele prevăzute la art. 25 alin. (3), cu excepția, în cazul citirii de la distanță, a celor prevăzute la art. 25 alin. (3) lit. g) și h).

(2) Prestatorul are obligația de a centraliza datele și de a face verificări privind corectitudinea datelor citite cel puțin trimestrial, dar obligatoriu cu ocazia verificării anuale a repartitoarelor de costuri. În cazul în care în urma verificării datelor se constată că acestea nu corespund realității, prestatorul va recalcula repartizarea, cheltuielile legate de recalculare recuperându-se de la asociația de proprietari/locatari.

(3) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație este considerat fără repartitoare de costuri în următoarele cazuri:

- a)** când nu sunt montate repartitoare de costuri;
- b)** când proprietarul renunță la repartitoarele de costuri;
- c)** când se constată violarea sigiliilor aplicate repartitoarelor sau robinetelor, modificarea ori înlocuirea corpului de încălzire, modificarea poziției de montare a repartitorului de costuri sau orice alte acțiuni care pot conduce la denaturarea corectitudinii datelor înregistrate de repartitorul de costuri. Consumul pe perioada dintre verificarea anterioară și cea curentă se recalculează conform prevederilor art. 17 alin. (2) lit. a), în care coeficientul  $k(NC)$  are valoarea de 1,35 pentru apartamente și 3 pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință. Recalcularea nu are ca efect stingerea obligațiilor care au luat naștere anterior momentului recalculării;
- d)** după împlinirea a 3 luni în care proprietarul nu permite citirea și/sau verificarea repartitoarelor. Consumul pe această perioadă se recalculează pe cheltuielile proprietarului;
- e)** când proprietarul refuză înlocuirea repartitorului de costuri în cazul în care acesta s-a defectat sau înregistrează valori ale căror erori de măsură le depășesc pe cele admise de producător.

(4) Dacă la verificarea anuală a repartitoarelor, efectuată de prestator, sau la orice verificare efectuată în perioada de încălzire se constată deficiențe în funcționarea repartitorului, care nu se datorează unei intervenții neautorizate, unitățile de consum necorectate aferente acestui repartitor se iau ca medie a unităților de consum necorectate de pe verticala incintei respective, pe perioada de la ultima verificare și cea curentă, la care se aplică factorul de conversie pentru corpul de încălzire în cauză. În cazul în care proprietarul/utilizatorul refuză înlocuirea repartitorului, se aplică prevederile alin. (3) lit. e).

**Art. 6.** - (1) Dacă proprietarul apartamentului sau al spațiului cu altă destinație nu poate asigura accesul pentru citirea repartitoarelor în perioada stabilită pentru prelevarea datelor, unitățile de consum aferente repartitoarelor din acea proprietate se iau ca fiind cele corespunzătoare unei citiri anterioare, unei perioade similare sau cum s-a convenit în contract, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau cu ocazia verificării anuale prin citirea memoriei repartitorului și recalcularea repartizării pentru fiecare lună în parte pentru care s-au aproximat consumurile. Repartitoarele de costuri aflate în exploatare trebuie să aibă posibilități de memorare a datelor lunare pe o perioadă de minimum 12 luni.

(2) La estimarea consumului, unitățile de consum alocate fiecărui spațiu în condițiile alin. (1) trebuie alese astfel încât la calculul de repartizare consumul de energie termică specific unei unități de consum (Kcal/unitate) să fie aproximativ egal cu cel dintr-o lună în care nu au existat unități de consum estimate. Costurile legate de regularizări se suportă conform clauzelor contractuale.

**Art. 7.** - (1) Montarea și/sau exploatarea repartitoarelor de costuri aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință se realizează de același prestator care efectuează montajul, respectiv exploatarea celorlalte repartitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul.

(2) Exploatarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire se poate realiza și de către un alt titular de autorizație decât cel cu care este încheiat contractul, în cazul în care titularului i-a fost suspendată sau retrasă autorizația. Preluarea obligațiilor contractuale, temporar sau definitiv, poate fi făcută numai de către un prestator desemnat de autoritatea competentă.

(3) Determinarea suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din apartamente, din cele cu altă destinație și din spațiile comune, a coloanelor de distribuție și încălzire, precum și a conductelor de distribuție ce se găsesc în aval de contor este obligația prestatorului, care va folosi datele din cartea tehnică a construcției, relevee în teren, precum și calcule de verificare conform normativelor aplicabile, după caz.

(4) Starea, materialul, grosimea și modul de izolare a conductelor și coloanelor din rețeaua de distribuție interioară se stabilesc de către prestator împreună cu asociația de proprietari/locatari.

(5) Suprafața echivalentă termic a conductelor de distribuție, așa cum acestea se regăsesc în teren cu sau fără izolație termică, a coloanelor și a tuturor corpurilor de încălzire se determină de prestatorul care exploatează sistemele de repartizare a costurilor.

## SECȚIUNEA 1

### Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire în cazul distribuției verticale

**Art. 8.** - (1) Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun dintr-un condominiu se stabilește proporțional cu indicațiile unuia sau mai multor repartitoare comune.

(2) Numărul total de unități de consum aferent părților comune se determină cu relația:

$$n_{PC} = n_{RPC} \times K_{QPC} \times K_{CPC}$$

IMAGINE 2

în care:

$n(PC)$  - numărul de unități aferente părților comune;

$K(Q)(PC)$  - factorul de evaluare cu puterea termică corespunzătoare suprafeței echivalente termic  $S^{tot}(PC)$ ;

$n(R)(PC)$  - numărul de unități înregistrat de repartitorul comun montat în instalația aferentă părților comune;

$K(C)(PC)$  - factorul de evaluare de cuplaj termic aferent corpului de încălzire, coloanei sau conductei aparținând instalației de distribuție comune pe care s-a montat repartitorul de costuri comun.

(3) Suprafața echivalentă termic  $S^{tot}(PC)$  se calculează cu relația:

$$S_{PC}^{tot} = S_{pc cc} + S_{pc cd} + S_{pc cl}$$

IMAGINE 3

în care:

S(pc) (cc) - suprafața echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire aflate în proprietatea comună (casa scării, uscătorii, spălătorii, boxe etc.);

S(pc) (cd) - suprafața echivalentă termic totală a conductelor de distribuție, izolate sau neizolate, cuprinse între contorul de energie termică și coloanele de distribuție;

S(pc) (cl) - suprafața echivalentă termic a tuturor coloanelor de distribuție din condominiu care traversează spațiile comune. Nu se iau în considerare coloanele care trec prin proprietățile individuale și nici conductele de aerisire.

(4) Cu excepția cazurilor în care repartitorul comun se montează pe un corp de încălzire, acesta va fi montat pe conducta sau coloana de distribuție străbătută de agentul termic care intră în condominiu reprezentând conducta de tur.

(5) Cheltuielile necesare montării și exploatării repartitorului comun se suportă de toți proprietarii din condominiu, inclusiv de cei care sunt deconectați de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, proporțional cu cota indiviză.

**Art. 9.** - Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun în imobilele de tip condominiu, indiferent dacă pentru individualizarea costurilor se utilizează repartitoare de costuri sau contoare de energie termică individuale la nivel de apartament, se repartizează proporțional cu cota indiviză și se achită de toți proprietarii din cadrul condominiului, indiferent dacă sunt sau nu racordați la sistemul centralizat de distribuție a energiei termice.

**Art. 10.** - Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică pentru încălzire aferentă părților comune se determină cu relația:

$$K_{PC} = \frac{n_{PC} \times 100}{n_{PC} + \sum_{i=1}^n (n_{CAL}^i + n_{NC}^i + n_{CI}^i + n_{CD}^i)} \%$$

IMAGINE 4

în care:

n(PC) - numărul de unități de consum alocate părților comune, determinate conform art. 8 alin. (2);

n<sup>i</sup>(CAL) - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" care are repartitor montat pe corpul de încălzire, determinate conform art. 14;

n<sup>i</sup>(CÎ) - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" determinate conform art. 15 lit. a) sau b), pentru apartamentele situate pe aceeași verticală, la care încălzirea se asigură prin coloane de încălzire indiferent dacă la apartamentul situat la parter și/sau la ultimul etaj încălzirea se realizează printr-un corp de încălzire sau coloane de încălzire;

n<sup>i</sup>(CD) - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" prin care trec coloane de distribuție, determinate conform art. 16 alin. (3);

n<sup>i</sup>(NC) - numărul total de unități de consum alocate corpurilor de încălzire din spațiul "i", care se găsește în una dintre situațiile prevăzute la art. 5 alin. (3), se face conform art. 17 alin. (2) lit. a) sau b), după caz.

## SECȚIUNEA a 2-a

Repartizarea consumurilor comune de energie termică  
pentru încălzire în cazul distribuției orizontale

**Art. 11.** - Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun se stabilește ca diferență între cantitatea totală de energie termică determinată pe baza contorului de branșament și suma indicațiilor contoarelor de energie termică individuale montate la nivel de apartament și se calculează cu relația:

$$Q_{T PC} = Q^{tot} - \sum_{i=1}^n Q^i \quad \text{MWh,}$$

IMAGINE 5

în care:

Q(T) (PC) - cantitatea totală de energie termică aferentă părții comune, exprimată în MWh;

$Q^{tot}$  - cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de energie termică montat la bransamentul termic, exprimată în MWh;

$Q^i$  - cantitatea de energie termică înregistrată de contorul individual de energie aferent apartamentului sau spațiului cu altă destinație "i" din totalul de "n" spații din cadrul unității de calcul, exprimată în MWh.

**Art. 12.** - Repartizarea energiei termice aferente părților comune se efectuează proporțional cu cota indiviză conform art. 23 alin. (1).

### SECȚIUNEA a 3-a

Determinarea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire în cazul distribuției verticale

**Art. 13.** - Repartizarea cantității totale de energie termică într-o unitate de calcul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație aflat în proprietatea ori utilizarea persoanelor fizice sau juridice se realizează proporțional cu numărul de unități de consum determinate în funcție de indicațiile repartitoarelor de costuri și/sau calculate pentru acele instalații pe care nu sunt montate repartitoare de costuri.

**Art. 14.** - Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație care are montate repartitoare de costuri se determină cu relația:

$$n_{CAL}^i = \sum_{j=1}^m \left( n_{CAL}^j \times K_{CAL}^j \times K_a^j \times K_{QCAL}^j \right),$$

IMAGINE 6

în care:

$n^i(CAL)$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" care are repartitoare de costuri pentru încălzire;

$n^j(CAL)$  - numărul de unități de consum indicate de repartitorul de costuri montat pe corpul de încălzire din incinta "j";

$K^j(CAL)$  - factorul de evaluare a cuplajului termic ce caracterizează repartitorul și corpul de încălzire, din incinta "j", pe care acesta este montat;

$K^j(a)$  - factorul de amplasare aferent incintei "j" în care este amplasat corpul de încălzire. Factorul de amplasare are valoarea unu în cazul apartamentelor utilizate de persoane juridice în scop lucrativ ori pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de deținător sau utilizator;

$K^j(QCAL)$  - factorul de evaluare cu puterea termică a corpului de încălzire amplasat în incinta "j", pe care este montat repartitorul;

i - numărul apartamentului care are repartitoare de costuri;

j - numărul spațiului din apartamentul "i" care are repartitor de costuri montat pe corpul de încălzire.

**Art. 15.** - Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație, de pe aceeași verticală în care rolul corpurilor de încălzire este asigurat de coloane de încălzire, cum ar fi băi, bucătării, WC de serviciu sau altele asemenea, se determină astfel:

**a)** în cazul în care la parter și/sau la ultimul etaj este amplasat un corp de încălzire pe care este montat un repartitor de costuri pentru încălzire, cu relația:

$$n_{CI}^i = \sum_{j=1}^n \left( n_{UE}^j \times K_{QCI}^j \times K_a^j \times K_{CUE}^j \right),$$

IMAGINE 7

în care:

$n^i(CI)$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" care are coloane de încălzire, respectiv corp de încălzire;

j - numărul spațiului din apartamentul "i" care are coloane de încălzire sau, după caz, corp de încălzire;

$n(UE)$  - numărul de unități de consum indicate de repartitorul montat pe corpul de încălzire aflat la parter sau ultimul etaj;

$K^j(QCI)$  - factorul de evaluare aferent puterii termice corespunzătoare suprafeței echivalente termic a coloanelor de încălzire, respectiv a corpului de încălzire, amplasat în incinta "j", pe care este montat repartitorul;

$K^j(a)$  - factorul de amplasare aferent încăperii "j" în care se află coloanele de încălzire. Factorul de amplasare are valoarea unu pentru apartamentele utilizate de persoane juridice pentru activități specifice operatorilor economici ori pentru spațiile cu altă destinație, indiferent de deținător sau utilizator;

$K(C\ UE)$  - factorul de evaluare  $K(C)$  aferent repartitorului de costuri montat pe corpul de încălzire;

**b)** în cazul în care pe verticala respectivă nu există un corp de încălzire la parter sau la ultimul etaj ori dacă acesta există și nu este montat un repartitor de costuri pe acesta, cu relația:

$$n_{CI}^i = 0,85 \times \sum_{j=1}^n (n_{R\ PC} \times K_{C\ PC} \times K_a^j \times K_{Q\ CI}^j),$$

IMAGINE 8

în care:

$K^j(Q\ C\ i)$  - factorul de evaluare cu puterea termică aferentă suprafeței echivalente termic a coloanelor de încălzire sau a corpului de încălzire din încăperea "j";

$n(R\ PC)$  și  $K(C\ PC)$  au semnificațiile de la art. 8 alin. (2);

$i$  - numărul apartamentului care are spații cu coloane de încălzire sau corp de încălzire la parter ori ultimul etaj;

$j$  - numărul spațiului din apartamentul "i" care are coloane de încălzire sau corp de încălzire.

**Art. 16.** - (1) Cantitatea de energie termică aferentă consumului individual, provenită din aportul de căldură adus de coloanele de distribuție ce traversează apartamentele sau spațiile cu altă destinație, se repartizează proporțional cu numărul de unități de consum alocate acestora.

(2) Alocarea unităților de consum se realizează proporțional cu indicațiile repartitorului comun și cu suprafața echivalentă termic a coloanelor de distribuție tur și retur, așa cum acestea se regăsesc în teren, cu sau fără izolație, aplicându-se factorii de amplasare.

(3) Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație străbătut de coloane de distribuție se determină cu relația:

$$n_{CD}^i = 0,85 \times \sum_{j=1}^n (n_{R\ PC} \times K_{C\ PC} \times K_a^j \times K_{Q\ CD}^j),$$

IMAGINE 9

în care:

$n^i(CD)$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" prin care trec coloanele de distribuție;

$K^j(Q\ CD)$  - factorul de evaluare cu puterea termică aferentă suprafeței echivalente termic a coloanelor din încăperea "j";

$n(R\ PC)$  și  $K(C\ PC)$  au semnificațiile de la art. 8 alin. (2);

$K^j(a)$  - are semnificația și se aplică în condițiile stabilite la art. 15 lit. a);

$i$  - numărul apartamentului prin care trec coloanele de distribuție;

$j$  - numărul spațiului din apartamentul "i" prin care trec coloanele de distribuție.

(4) În cazul apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație în care coloanele de distribuție sunt utilizate numai pentru aerisirea instalației fără ca prin acestea să circule, în mod normal, agent termic pentru încălzire, numărul de unități de consum alocate acestor coloane, conform alin. (3), este zero.

**Art. 17.** - (1) Numărul total de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație, alimentat din rețeaua internă de distribuție a agentului termic, care sunt considerate ca fiind fără repartitoare de costuri conform art. 5 alin. (3), se determină proporțional cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire din spațiul fără repartitoare ori, în lipsa acesteia, cu suprafața utilă a apartamentului. Unitățile de consum alocate se corectează cu factorii de amplasare.

(2) Calculul numărului de unități alocate apartamentelor și spațiilor cu altă destinație se face astfel:

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



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

IMAGINE 10

în care:

$n^i$ (NC) - numărul de unități de consum alocate pentru corpurile de încălzire din spațiului "i" care nu are montate repartitoare de costuri;

$R^{max}$  - valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum înregistrate de un repartitor de costuri din unitatea de calcul, corectate cu factorii  $K^i(Q)$  și  $K(C)$  aferenți, și suprafața echivalentă termic a corpului de încălzire pe care este montat acest repartitor, exprimată în unități de consum/m<sup>2</sup>;

$SET^j$  - suprafața echivalentă termic aferentă corpului de încălzire "j" din spațiul fără repartitoare de costuri "i", exprimată în m<sup>2</sup>;

$K^j(a)$  - factorul de amplasare aferent încăperii în care se află corpul de încălzire "j" din spațiul fără repartitoare de costuri "i". Valoarea factorului de amplasare în cazul apartamentelor utilizate de persoane juridice în scop lucrativ sau pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de deținător sau utilizator, este unu;

$k(NC)$  - coeficient de corecție având valoarea 1,1 pentru apartamente și 1,3 pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

$i$  - numărul apartamentului care nu are montate repartitoare de costuri;

**b)** în cazul în care nu se cunoaște suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate și prestatorul poate face dovada că inventarierea corpurilor de încălzire nu se datorează culpei sale, numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație, cu relația:

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

IMAGINE 11

în care:

$k(NC)$  - coeficient de corecție, având valoarea de 1,1 pentru apartamente și 1,3 pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

$R^{max}(j)$  - cea mai mare valoare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectate cu factorul de conversie, înregistrate de repartitoarele de costuri din cadrul unui apartament "j", și suprafața utilă a acelui spațiu, exprimată în unități de consum/m<sup>2</sup>;

$S^i(U)$  - suprafața utilă a apartamentului "i", exprimată în m<sup>2</sup>;

**c)** în cazul în care nu se cunoaște suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate și prestatorul nu poate face dovada că inventarierea corpurilor de încălzire nu se datorează culpei sale, numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație, cu relația:

$$n_{NC}^i = k \times R_j^{max} \times K_{rec}^j \times S_U^i,$$

IMAGINE 12

în care:

$k$  - coeficientul de corecție, având valoarea de 1,35 pentru apartamente și 3 pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

$R^{max}(j)$  - cea mai mare valoare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectat cu factorul de conversie, înregistrat de un repartitor de costuri din cadrul unui apartament "j", și suprafața utilă a spațiului în care este montat, exprimată în unități de consum/m<sup>2</sup>;

$K^j(rec)$  - factorul de recalculare aferent apartamentului "j" care a înregistrat cel mai mare raport unități de consum/suprafață utilă, așa cum acesta este definit la art. 3 pct. 17;

$S^i(U)$  - suprafața utilă a apartamentului "i", exprimată în m<sup>2</sup>.

**Art. 18.** - Numărul total de unități de consum aferente unui apartament sau spațiu cu altă destinație se determină cu relația:



$$n_{TOT}^i = n_{CAL}^i + n_{NC}^i + n_{CI}^i + n_{CD}^i,$$

IMAGINE 13

în care:

$n^i(CAL)$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" care are repartitor montat pe corpul de încălzire, determinat conform art. 14;

$n^i(NC)$  - numărul total de unități de consum alocate corpurilor de încălzire din spațiul "i" care nu are montate repartitoare de costuri, determinat conform art. 17 alin. (2) lit. a) sau b), după caz;

$n^i(C\hat{I})$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" care are în loc de corpuri de încălzire coloane de încălzire sau corp de încălzire montat la parter ori la ultimul etaj și este amplasat pe aceeași verticală a condominiului, determinat conform art. 15 lit. a) sau b), după caz;

$n^i(CD)$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" prin care trec coloane de distribuție, determinat conform art. 16 alin. (3).

**Art. 19. - (1)** Cantitatea totală de energie termică pentru încălzire ce revine fiecărui proprietar se calculează cu relația:

$$Q_{TOT}^i = Q_{PC}^i + Q_{IND}^i \quad \text{MWh},$$

IMAGINE 14

în care:

$Q^i(PC)$  - cantitatea de energie termică aferentă părților comune ce revine proprietarului sau utilizatorului apartamentului sau spațiului cu altă destinație, calculată conform alin. (2), exprimată în MWh;

$Q^i(IND)$  - cantitatea de energie termică consumată în apartament sau în spațiul cu altă destinație, ce revine proprietarului sau utilizatorului acestui spațiu, calculată conform alin. (3), exprimată în MWh.

(2) Cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune, ce revine proprietarilor sau utilizatorilor apartamentelor ori spațiilor cu altă destinație, indiferent dacă sunt persoane fizice sau juridice, se determină cu relația:

$$Q_{PC}^i = \frac{K_{PC}}{100} \times Q^{tot} \times Z^i \quad \text{MWh},$$

IMAGINE 15

în care:

$K(PC)$  - cota procentuală din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun, stabilită conform art. 10;

$Q^{tot}$  - cantitatea totală de energie termică pentru încălzire, aferentă unității de calcul, conform facturii furnizorului, exprimată în MWh;

$Z^i$  - cota indiviză aferentă apartamentului sau spațiului cu altă destinație "i";

$Q^i(PC)$  - cantitatea de energie termică aferentă părților comune, ce revine proprietarului ori utilizatorului apartamentului sau spațiului cu altă destinație, exprimată în MWh.

(3) Cantitatea de energie termică consumată în apartamentul sau spațiul cu altă destinație, ce revine proprietarului ori utilizatorului acestui spațiu, se determină cu relația:

$$Q_{IND}^i = \frac{n_{TOT}^i}{\sum_{i=1}^n n_{TOT}^i} \times \left( \frac{100 - K_{PC}}{100} \right) \times Q^{tot} \quad \text{MWh},$$

**IMAGINE 16**

în care:

$K(PC)$  și  $Q^{tot}$  au semnificațiile de la alin. (2);

$n^i(TOT)$  se calculează conform art. 18.

**SECȚIUNEA a 4-a**

Stabilirea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire în cazul distribuției orizontale

**Art. 20.** - (1) Determinarea cantităților de energie termică pentru încălzire în cazul distribuției pe orizontală prin intermediul contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament se poate realiza numai dacă toți proprietarii apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație din condominiu au montate astfel de contoare.

(2) Se interzice repartizarea cantităților de energie termică în cazul în care numai o parte din proprietari au montate contoare de energie termică la nivel de apartament sau dacă în condominiu sunt montate repartitoare de costuri de căldură.

(3) Consumurile înregistrate de contoarele de energie termică individuale montate la nivel de apartament nu pot face obiectul contractului de furnizare a energiei termice, acestea fiind utilizate ca repartitoare de costuri. Prestatorul autorizat pentru montarea contoarelor de energie termică utilizate ca repartitoare de costuri are obligația, sub sancțiunea suspendării autorizației de montare, să informeze în scris proprietarii apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație despre această situație.

**Art. 21.** - Valorile măsurate de contoarele de energie termică montate la nivel de apartament se iau în calcul fără a ține cont de unitățile de măsură, cu excepția calculării consumului aferent părților comune conform prevederilor art. 11.

**Art. 22.** - (1) Consumul individual aferent apartamentelor se repartizează proporțional cu indicațiile contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament, la care se aplică factorul de amplasare ponderat, calculat cu relația:

$$K_{aP}^i = \frac{\sum_{j=1}^n K_a^j \times S_j}{\sum_{i=1}^n S_i}$$

**IMAGINE 17**

în care:

$K^i(a)$  - factorul de amplasare aferent incintei "i" în care este montat corpul de încălzire. Valoarea factorului de amplasare în cazul apartamentelor utilizate de persoane juridice în scop lucrativ ori pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de deținător sau utilizator, este unu;

$S(i)$  - suprafața camerei "i" în care este montat corpul de încălzire, exprimată în  $m^2$ .

(2) Numărul de unități de consum alocate fiecărui apartament aflat în proprietatea sau utilizarea unei persoane fizice ori juridice, dotat cu contoare de energie termică pentru încălzire, se determină cu relația:

$$n_{AP}^i = n_{CON}^i \times K_{aP}^i$$

**IMAGINE 18**

în care:

$n^i(AP)$  - numărul de unități de consum aferente apartamentului sau spațiului cu altă destinație "i" pe baza cărora se realizează repartizarea;

$n^i(CON)$  - numărul de unități de consum indicate de contorul de energie termică individual montat la nivel de apartament ori spațiu cu altă destinație, aflat în proprietatea sau

utilizarea unei persoane fizice ori juridice.

**Art. 23.** - (1) Cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune, ce revine proprietarilor sau utilizatorilor apartamentelor ori spațiilor cu altă destinație, persoane fizice sau juridice, se determină cu relația:

$$Q_{PC}^i = Q_{T PC} \times Z^i,$$

IMAGINE 19

în care:

$Q_{PC}^i$  - cantitatea de energie termică aferentă părților comune ce revine proprietarului sau utilizatorului apartamentului ori spațiului cu altă destinație, exprimată în MWh;

$Q_{T PC}$  - are semnificația de la art. 11;

$Z^i$  - cota indiviză aferentă spațiului "i".

(2) Cota-parte din cantitatea totală utilizată pentru încălzirea apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație aflate în proprietatea ori utilizarea persoanelor fizice sau juridice se determină cu relația:

$$Q_{IND}^i = \left( Q^{tot} - Q_{T PC} \right) \times \frac{n_{AP}^i}{\sum_{i=1}^n n_{AP}^i} \quad \text{MWh,}$$

IMAGINE 20

în care:

$Q^{tot}$  - cantitatea totală de energie termică măsurată de contorul de energie termică aferent unității de calcul, exprimată în MWh.

(3) Cantitatea totală de energie termică ce se repartizează apartamentului sau spațiului cu altă destinație se determină cu relația:

$$Q_{TOT}^i = Q_{PC}^i + Q_{IND}^i \quad \text{MWh,}$$

IMAGINE 21

în care:

$Q_{PC}^i$  și  $Q_{IND}^i$  se calculează conform relațiilor de la alin. (1), respectiv (2).

### CAPITOLUL III

#### Repartizarea energiei termice înglobate în apa caldă de consum

**Art. 24.** - Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum, ce se repartizează fiecărui proprietar, se stabilește ca sumă între cota-parte din consumul comun și cel individual aferent unității de calcul.

**Art. 25.** - (1) Citirea indecșilor repartitoarelor de costuri pentru apă caldă se face de reprezentantul asociației de proprietari/locatari sau de prestator, împreună cu proprietarul apartamentului ori spațiului cu altă destinație, concomitent cu citirea indecșilor repartitoarelor de costuri pentru apă caldă montate în instalațiile comune de utilizare.

(2) Citirea indecșilor se efectuează cu 3 zecimale. Unitățile de consum corespund valorii cifrei celei mai nesemnificative a decadei marcate cu culoare neagră sau a cadranelor cu factorul de multiplicare x 1, iar submultiplii sunt cei marcați cu culoare roșie, poziționați după semnul de virgulă sau pe cadranele cu factorii de multiplicare x 0,1, x 0,01 x 0,001.

(3) Valorile citite la fiecare repartitor se trec într-un tabel care va cuprinde:

- a) data;
- b) numărul apartamentului sau denumirea spațiului comun;
- c) numele proprietarului;
- d) seria repartitorului;
- e) locul de montaj al repartitorului;
- f) valorile indecșilor;
- g) starea sigiliilor personalizate de unică folosință;
- h) semnătura de confirmare a proprietarului/utilizatorului.

(4) În cazul în care culegerea datelor indicate de repartitoare de costuri pentru apă caldă se realizează de la distanță, nu este necesară întocmirea tabelului prevăzut la alin. (3), proprietarul apartamentului sau spațiului cu altă destinație fiind înștiințat în prealabil asupra zilei în care se efectuează citirea.

(5) Periodic se vor face verificări privind starea instalației sanitare interioare la apartamentele și spațiile cu altă destinație, astfel încât să nu existe pierderi de apă la instalațiile de utilizare.

**Art. 26.** - (1) Citirea se poate realiza și numai de către proprietar, dar în aceeași zi în care se fac și restul citirilor, caz în care reprezentantul asociației de proprietari/locatari, respectiv prestatorul au obligația de a centraliza datele și de a face verificări cel puțin trimestrial privind corectitudinea datelor transmise.

(2) Apartamentul sau spațiul cu altă destinație este considerat fără repartitoare de costuri pentru apă caldă atunci când:

- a) nu sunt montate repartitoare de costuri pentru apă caldă;
- b) proprietarul renunță la repartitoare de costuri pentru apă caldă;
- c) se constată violarea sigiliilor chiar și numai la unul dintre repartitoare de costuri pentru apă caldă. Perioada considerată ca fiind fără repartitor este de la verificarea anterioară și până la punerea în funcțiune a repartitorului, iar consumul pe această perioadă se recalculează pe cheltuiala proprietarului, luând în calcul un număr de unități de calcul stabilite conform prevederilor art. 28 alin. (3);
- d) timp de 3 luni proprietarul nu permite citirea și/sau verificarea repartitoarelor de costuri pentru apă caldă; consumul pentru această perioadă se recalculează conform prevederilor lit. c), pe cheltuiala proprietarului;
- e) proprietarul refuză înlocuirea repartitorului de costuri pentru apă caldă în cazul în care acesta s-a defectat sau înregistrează valori a căror erori de măsură depășesc clasa de exactitate a repartitorului;
- f) consumul de apă caldă este sub cantitatea zilnică/locuitor stabilită de Ministerul Sănătății pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale și preparării hranei.

**Art. 27.** - Dacă din motive întemeiate proprietarul apartamentului nu poate efectua citirea sau nu poate asigura accesul în perioada stabilită pentru citirea repartitoarelor de costuri pentru apă caldă, se ia în considerare consumul aferent citirii anterioare ori unei perioade similare, urmând ca regularizarea să se facă luna următoare sau la o dată stabilită de comitetul executiv al asociației, în funcție de situația concretă existentă.

**Art. 28.** - (1) În cazul în care apa caldă este utilizată în spațiile cu destinație de spălătorie special amenajate în acest sens, asociația de proprietari/locatari, prin intermediul administratorului, va ține o evidență a unităților de consum înregistrate de repartitorul de costuri pentru apă caldă montat în acest spațiu,  $n^i(\text{SPAL})$ , pentru fiecare membru al asociației, iar la cheltuielile aferente fiecărui proprietar se adaugă consumul individual ce îi revine acestuia ca urmare a utilizării apei calde la spălătorie.

(2) Pentru perioada în care repartitorul de costuri pentru apă caldă din spălătorie a fost indisponibil, indiferent de cauză, sau în lipsa acestuia, unitățile de consum atribuite fiecărui proprietar care a utilizat spălătoria,  $n^i(\text{SPAL})$ , vor fi de 0,150 unități de consum/zi.

(3) Pentru apartamente considerate fără repartitoare de costuri, repartizarea cheltuielilor pentru energia termică înglobată în apa caldă de consum se face proporțional cu numărul de unități de consum calculate cu relația:

$$n_{NC A}^i = 3,3 \times \sum_{j=1}^n N_j$$

IMAGINE 22

în care:

$n^i(\text{NC A})$  - numărul total de unități alocate proprietarului sau utilizatorului din apartamentul "i" care este considerat fără repartitoare de costuri pentru apă caldă;

$$\frac{1}{\sum_{j=1}^n N(j)} N(i) - \text{numărul total de persoane din apartamentul "i"}.$$

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

### SECȚIUNEA 1

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

**Art. 29.** - (1) Cota procentuală din cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă consumată în spațiile comune, ce se repartizează proprietarilor apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație aflate în proprietatea ori utilizarea persoanelor fizice sau juridice, se stabilește proporțional cu numărul de unități de consum,  $n(PCA)$ , înregistrate de repartitorul de costuri pentru apă caldă montat în instalația de utilizare a apei calde pentru părțile comune, cu relația:

$$K_{PCA} = \frac{n_{PCA} \times 100}{n_{PCA} + \sum_{i=1}^n (n_{REP}^i + n_{NC A}^i + n_{SPAL}^i)} \quad \%$$

IMAGINE 23

în care:

$n(PCA)$  - numărul total de unități de consum înregistrate de repartitoarele de costuri pentru apa caldă montate în instalațiile de utilizare din părțile comune;

$n^i(REP)$  - numărul total de unități de consum înregistrate de repartitoarele de costuri pentru apa caldă montate în spațiul "i";

$n^i(NC A)$  - numărul total de unități de consum alocate pentru apartamentul "i" care este considerat fără repartitoare de costuri pentru apa caldă conform precizărilor art. 26 alin. (2), determinate cu relația de la art. 28 alin. (3);

$n^i(SPAL)$  - numărul total de unități de consum aferente apartamentului "i" înregistrate de repartitoarele de costuri pentru apă caldă montate în spălătorie sau alocate conform prevederilor art. 28 alin. (2).

(2) În cazul în care repartitoarele de costuri pentru apa caldă montate la părțile comune sunt indisponibile sau nu sunt montate, cota procentuală  $K(PCA)$  se consideră ca fiind de 10 unități procentuale din totalul de energie termică consumată.

**Art. 30.** - (1) Cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă ce se repartizează apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație aflate în proprietatea sau utilizarea persoanelor fizice sau juridice în care sunt montate repartitoare de costuri pentru apă caldă, precum și apartamentele aflate în una dintre situațiile prevăzute la art. 26 alin. (2), se calculează cu relația:

$$Q_{RC A} = Q_A^{tot} - Q_{BARA}^{tot} \quad \text{MWh,}$$

IMAGINE 24

în care:

$Q(RC A)$  - cantitatea de energie termică ce se repartizează proporțional cu unitățile de consum;

$Q^{tot}(A)$  - cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă conform facturii furnizorului de energie termică, exprimată în MWh;

$Q^{tot}(BARA)$  - cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă de consum repartizată pe bază de baremuri, determinată conform art. 33 alin. (1), exprimată în MWh.

(2) Cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă, consumată în spațiile comune ale condominiului, se calculează cu relația:

$$Q_{PCA} = K_{PCA} \times Q_{RCA} \quad \text{MWh}$$

**IMAGINE 25**

(3) Cota-parte din cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă, consumată în spațiile comune ale condominiului, ce revine fiecărui spațiu în parte, proporțional cu cota sa indiviză  $Z^i$ , se calculează cu relația:

$$Q_{PCA}^i = Q_{PCA} \times Z^i \quad \text{MWh}$$

**IMAGINE 26**

### SECȚIUNEA a 2-a

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

**Art. 31.** - (1) Cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă de consum, ce revine proprietarilor apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație, reprezintă suma dintre cantitatea de energie termică aferentă părților comune și cea individuală, calculată cu relația:

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

**IMAGINE 27**

în care:

$Q^i(PCA)$  - cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă aferentă părților comune, ce revine proprietarului sau utilizatorului apartamentului ori spațiului cu altă destinație, calculată conform art. 30 alin. (3), exprimată în MWh;

$Q^i(INDA)$  - cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă consumată în apartament ori în spațiul cu altă destinație, ce revine proprietarului sau utilizatorului acestui spațiu, calculată conform alin. (2), exprimată în MWh.

(2) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă consumată în apartament ori în spațiul cu altă destinație, ce revine proprietarului sau utilizatorului acestui spațiu, se determină astfel:

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

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

**IMAGINE 28**

în care:

$n^i(TA)$  se calculează conform art. 32;

$K(PCA)$  are semnificația de la art. 29 alin. (1);

$Q(RC A)$  are semnificația de la art. 30 alin. (1);

**b)** în cazul în care repartizarea se face pe bază de baremuri, cu relația:

$$Q_{INDA}^i = Q_{BARA}^i$$

IMAGINE 29

în care

$Q^i(BARA)$  se calculează conform art. 33 alin. (1).

**Art. 32.** - Numărul total de unități de consum aferent apartamentului sau spațiului cu altă destinație aflat în proprietatea ori utilizarea persoanelor fizice sau juridice, în care sunt montate repartitoare de costuri pentru apă caldă, precum și pentru apartamentele aflate în una dintre situațiile prevăzute la art. 26 alin. (2), se calculează cu relația:

$$n_{TA}^i = \sum_{j=1}^m n_{REP}^j + n_{NC A}^i + n_{SPAL}^i$$

IMAGINE 30

în care

$n^j(REP)$  - numărul de unități de consum calculat ca diferență de indecși, pentru repartitorul de costuri pentru apa caldă "j" din apartamentul sau din spațiul cu altă destinație "i";

$n^i(NC A)$  - numărul total de unități de consum alocate pentru apartamentul "i" care nu are repartitoare de costuri pentru apă caldă, determinat cu relația prevăzută la art. 28 alin. (3);

$n^i(SPAL)$  are semnificația de la art. 28 alin. (1) sau (2), după caz. În cazul în care spălătoria este utilizată de mai multe ori într-o lună,  $n^i(SPAL)$  reprezintă suma diferențelor de indecși din fiecare zi de utilizare;

m - numărul total de repartitoare de costuri pentru apa caldă din apartamentul sau spațiul cu altă destinație.

**Art. 33.** - (1) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum ce se repartizează proprietarilor apartamentelor care sunt utilizate de persoane juridice în scop lucrativ sau pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, în cazul în care aceste spații sunt considerate ca fiind fără repartitoare de costuri pentru apă caldă conform art. 26 alin. (2), se face pe bază de baremuri și se calculează cu relația:

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

IMAGINE 31

în care:

$Q^j(BARA)$  - cantitatea de căldură alocată spațiului "i" conform baremului aplicabil "j" prevăzut în anexa nr. 2, multiplicat cu numărul de consumatori corespunzător baremului, exprimată în MWh.

(2) Cantitatea totală de energie termică înglobată în apa caldă consumată în condițiile alin. (1) în condominiu se determină cu relația:



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

IMAGINE 32

## CAPITOLUL IV

## Dispoziții finale și tranzitorii

**Art. 34.** - Verificarea repartitoarelor de costuri pentru apă caldă se face de regulă direct în instalație, utilizându-se vase gradate. După verificare, comitetul executiv al asociației poate solicita efectuarea verificării repartitorului de costuri pentru apă caldă la un laborator autorizat. Costurile de verificare sunt suportate de către asociația de proprietari/locatari și se recuperează de la proprietarul repartitorului, dacă în urma verificării se constată că acesta nu mai întrunește condițiile tehnice avute în vedere la montare. Pentru a fi reintrodus în instalație repartitorul de costuri pentru apă caldă supus verificării trebuie însoțit de un document care să ateste că acesta îndeplinește condițiile tehnice impuse de reglementările în vigoare.

**Art. 35.** - În cazul în care prepararea agentului termic și a apei calde se realizează local cu centrale termice de scară sau de imobil, cantitatea de combustibil utilizată pentru diversele activități se stabilește conform Hotărârii nr. 20/1984 a Ministerului Petrolului pentru aprobarea Normelor privind elementele și criteriile de defalcare a cheltuielilor aferente consumurilor de gaze naturale măsurate prin contor comun, publicată în Buletinul Oficial din 17 iulie 1984.

**Art. 36.** - În condominiile în care există centrale termice montate la nivel de scară sau de bloc și există un singur aparat de măsură cu care se determină cantitatea de combustibil pentru încălzire, prepararea hranei și prepararea apei calde, cantitatea de combustibil utilizată pentru încălzire se consideră, în perioada furnizării agentului termic pentru încălzire, în cotă de 80% din cantitatea de combustibil, determinată prin scăderea din consumul total a cantității utilizate pentru prepararea hranei.

**Art. 37.** - Sigilarea și resigilarea repartitoarelor de costuri pentru apa caldă și a robinetelor montate la corpurile de încălzire se realizează numai cu sigilii personalizate de unică folosință.

**Art. 38.** - Asociația de proprietari/locatari are obligația de a informa prestatorul asupra apartamentelor utilizate de persoane juridice, în cazul în care în aceste spații se desfășoară activități lucrative, și/sau asupra spațiilor cu altă destinație, indiferent de deținător sau utilizator, în vederea unei repartizări corecte a cantității de energie termică.

**Art. 39.** - (1) Asociațiile de proprietari/locatari au obligația de a transmite prestatorului cu care are încheiat contract pentru exploatare a repartitoarelor de costuri pentru încălzire inventarul coloanelor de distribuție și de încălzire ce trec prin proprietatea individuală, așa cum acestea se regăsesc în teren cu sau fără izolație termică, dacă nu s-a convenit altfel.

(2) Inventarierea conductelor și coloanelor de distribuție, a coloanelor de încălzire și a corpurilor de încălzire aflate în proprietate comună se realizează prin grija asociației de proprietari/locatari și va fi pusă la dispoziția prestatorului care exploatează sistemele de repartizare a costurilor pentru determinarea suprafeței echivalente termic.

**Art. 40.** - (1) Cheltuielile necesare montării și exploatării repartitoarelor comune montate pe conductele de distribuție și/sau pe corpurile de încălzire din spațiile comune vor fi suportate de toți proprietarii din condominiu, proporțional cu cota indiviză.

(2) Cheltuielile necesare montării și exploatării repartitorului de costuri montat pe corpul de încălzire amplasat, în condițiile art. 15 lit. a), la ultimul etaj sau parter vor fi suportate în mod egal de toți proprietarii care dețin spații pe acea verticală a condominiului.

(3) Caloriferul de la ultimul etaj sau parter pe care s-a montat un repartitor de costuri utilizat pentru determinarea consumului coloanelor de încălzire nu va avea organ de reglaj sau închidere.

(4) În cazul în care repartitorul comun nu funcționează, din orice cauză, sigiliile au fost distruse sau se constată că s-a intervenit asupra acestora, în calculul de repartizare, cota procentuală aferentă părților comune K(PC) prevăzută la art. 10 va avea valoarea de 60 de puncte procentuale, iar produsul  $n(R\ PC) \times K(Q\ PC)$  utilizat la stabilirea numărului de unități de consum aferent fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație străbătut de coloane de distribuție sau încălzire se determină astfel:

a) în cazul în care pe verticala respectivă nu există un corp de încălzire la parter sau la ultimul etaj sau dacă acesta există și nu este montat un repartitor de costuri pe acesta, cu relația:

$$n_{RPC} \times K_{CPC} = \frac{0,6 \times \left( \sum_{i=1}^n n_{CAL}^i + \sum_{i=1}^n n_{NC}^i \right)}{0,4 \times K_{QPC} - 0,6 \times 0,85 \times \sum_{i=1}^n \left( \sum_{j=1}^n K_a^j \times \left( K_{QCI}^j + K_{QCD}^j \right) \right)}$$

IMAGINE 33

în care:

$n^i(CAL)$  - numărul de unități de consum alocate spațiului "i" care are repartitor montat pe corpul de încălzire, determinate conform art. 14;

$n^i(NC)$  - numărul total de unități de consum alocate, conform art. 17 alin. (2) lit. a) sau b), corpurilor de încălzire din spațiul "i", care se găsește în una dintre situațiile prevăzute de art. 5 alin. (3);

$K(QPC)$  - factorul de evaluare cu puterea termică corespunzătoare suprafeței echivalente termic  $S^{tot}(PC)$ ;

$K^j(a)$  - factorul de amplasare pentru spațiul "j" din apartamentul "i";

$K^j(QCI)$  - factorul de evaluare cu puterea termică aferentă suprafeței echivalente termic a coloanelor de încălzire sau a corpului de încălzire din încăperea "j";

$K^j(QCD)$  - factorul de evaluare cu puterea termică aferentă suprafeței echivalente termic a coloanelor din încăperea "j";

i - numărul apartamentului prin care trec coloanele de distribuție/încălzire;

j - numărul spațiului din apartamentul "i" prin care trec coloanele de distribuție/încălzire;

**b)** în cazul în care la parter și/sau la ultimul etaj este amplasat un corp de încălzire pe care este montat un repartitor de costuri pentru încălzire, cu relația:

$$n_{RPC} \times K_{CPC} = \frac{0,6 \times \left( \sum_{i=1}^n n_{CAL}^i + \sum_{i=1}^n n_{NC}^i + \sum_{i=1}^n n_{CI}^i \right)}{0,4 \times K_{QPC} - 0,6 \times 0,85 \times \sum_{i=1}^n \left( \sum_{j=1}^n K_a^j \times K_{QCD}^j \right)}$$

IMAGINE 34

în care:

$n^i(CI)$  se calculează cu relația de la art. 15 lit. b).

**Art. 41.** - În cazul în care, în urma calculului de repartizare, prestatorul constată anomalii majore în repartizarea cheltuielilor pentru unele apartamente, va anunța în scris asociația/asociațiile de proprietari/locatari în vederea verificărilor, iar pentru acel/acele apartament(e) repartizarea cheltuielilor se va face considerându-l(e) ca fiind fără repartitoare de costuri.

**Art. 42.** - La înstrăinarea proprietăților din cadrul condominiului, repartitoarele de costuri rămân montate în instalație și vor fi preluate de noul proprietar.

**Art. 43.** - (1) Repartizarea costurilor pentru energia termică pentru încălzire pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri, indiferent de sistemul de distribuție adoptat, se realizează numai de operatori economici autorizați de ANRSC.

(2) Asociațiile de proprietari/locatari, membrii și administratorii acestora nu au dreptul de a face repartizarea costurilor pentru energia termică pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri și nici să transmită datele rezultate în urma unor astfel de acțiuni operatorilor economici care prestează servicii de administrare a imobilelor respective.

(3) La stabilirea cotelor de întreținere pentru încălzire pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri, operatorii economici care prestează servicii de administrare a imobilelor, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, vor utiliza numai datele furnizate de operatori economici autorizați de ANRSC.

(4) Cotele de întreținere pentru încălzire, stabilite de asociația de proprietari/locatari utilizând calculele de repartizare pe baza repartitoarelor de costuri, efectuate de către o persoană fizică sau juridică neautorizată de ANRSC, nu sunt opozabile proprietarilor sau utilizatorilor apartamentelor ori spațiilor cu altă destinație din condominiu.

**Art. 44.** - (1) Programele de calcul utilizate pentru repartizarea consumurilor trebuie să conțină o bază de date pentru toate combinațiile dintre corpul de încălzire și repartitorul de costuri pentru încălzire montat pe acesta.

(2) Prestatorului îi este interzis, sub sancțiunea retragerii autorizației, să monteze repartitoare de costuri pe acele corpuri de încălzire pentru care nu poate calcula factorul global de evaluare pe baza datelor furnizate de producătorul repartitorului.

**Art. 45.** - Orice prevedere contrară prezentei norme tehnice se abrogă.

**Art. 46.** - Autoritățile administrației publice locale pot stabili contravenții pentru nerespectarea prezentei norme tehnice în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 47.** - Prestatorii autorizați de ANRSC, asociațiile de proprietari/locatari și autoritățile administrației publice locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei norme tehnice.

**Art. 48.** - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta normă tehnică.

**ANEXA Nr. 1**  
**la norma tehnică**

Factorii de amplasare utilizați la repartizarea costurilor  
pe baza repartitoarelor de costuri și pentru  
stabilirea factorului de amplasare ponderat

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

Factorul de amplasare se corectează prin înmulțire cu valorile din tabelul 1 și/sau tabelul 2 în cazul în care amplasarea după punctele cardinale este diferită de Est sau Vest și/sau amplasarea camerei îndeplinește și condițiile din tabelul 2.

#### Factori de corecție față de punctele cardinale

Tabelul 1

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

#### Factori de corecție de amplasare

Tabelul 2

Încăperi peste sau lângă ganguri	0,90
Încăperi peste sau lângă spații interioare neîncălzite	0,95
Încăperi cu 3 pereți exteriori	0,95

#### ANEXA Nr. 2 la norma tehnică

Cantitatea de căldură lunară alocată pe bază de barem spațiilor  
cu altă destinație decât cea de locuință în care nu sunt  
montate repartitoare de costuri pentru apă caldă

Nr. crt.	Destinația spațiului	Iarna MWh	Vara MWh
1.	Birouri	0,010/persoană	0,008/persoană

2.	Cluburi, case de cultură și teatre	0,029/angajat	0,024/angajat
3.	Bufete, bodegă, bar, patiserii	6,400/robinet	5,233/robinet
4.	Cantine, restaurante, cofetării, alte unități de alimentație	5,116/robinet	4,186/robinet
5.	Rotiserii, unități cu vânzare la stradă	3,842/robinet	3,143/robinet
6.	Desfacere carne, pescărie	2,558/robinet	2,093/robinet
7.	Legume și fructe, magazin alimentar	1,279/robinet	1,047/robinet
8.	Spital	0,435/robinet	0,356/robinet
9.	Cămine	0,096/persoană	0,079/persoană
10.	Școală cu internat	0,102/elev	0,084/elev
11.	Școală fără internat	0,013/elev	0,010/elev
12.	Hoteluri și pensiuni cu grup sanitar în cameră Hoteluri și pensiuni cu grupuri sanitare comune	0,384/persoană 0,115/persoană	0,314/persoană 0,094/persoană
13.	Creșe/Grădinițe cu internat	0,076/persoană	0,062/persoană
14.	Grădinițe fără internat	0,015/persoană	0,013/persoană
15.	Dispensare, policlinici, cabinete medicale, saloane cosmetice etc.	0,256/robinet	0,209/robinet
16.	Spălătorii de rufe	0,058/kg rufe	0,047/kg rufe
17.	Unități cu activități economice, altele decât cele specificate	0,058/angajat	0,047/angajat
18.	Frizerie, coafor	0,384/robinet	0,314/robinet
19.	Atelier fotografic	0,512/robinet	0,419/robinet
20.	Farmacie	0,128/robinet	0,105/robinet
21.	Florărie	0,512/robinet	0,419/robinet
22.	Săli de joc, săli de internet etc.	0,029/angajat	0,024/angajat

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

<