

Liste cheltuieli

În M. Of. nr. 260 din 27 martie 2024 s-a publicat **OPANRDE nr. 7/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.**

Redăm, în cele ce urmează, structura respectivului regulament.

Structura

CAPITOLUL I: Dispoziții generale

SECȚIUNEA 1: Scop și domeniu de aplicare

SECȚIUNEA 2: Principii

SECȚIUNEA 3: Definiții și abrevieri

SECȚIUNEA 4: Documente de referință

SECȚIUNEA 5: Dispoziții generale

CAPITOLUL II: Repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire

SECȚIUNEA 1: Dispoziții generale privind repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire

SECȚIUNEA 2: Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire

SECȚIUNEA 3: Stabilirea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

CAPITOLUL III: Repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum

SECȚIUNEA 1: Dispoziții generale privind repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum

SECȚIUNEA 2: Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică înglobată în apa caldă de consum

Liste cheltuieli

SECȚIUNEA 3: Stabilirea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică înglobată în apa caldă de consum

CAPITOLUL IV: Dispoziții tranzitorii

CAPITOLUL V: Dispoziții finale

Mai departe, vă prezentăm cele mai importante dispoziții regăsite în corpul regulamentului.

Art. 7

„(1) Cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul se calculează ca sumă între consumul individual de încălzire și cota-parte din consumul comun de încălzire, cu relația:

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

în care:

Q_{TOT}^i – cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se exprimă în MWh;

Q_{PCI}^i – cota-parte din cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire ce revine fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 14 și se exprimă în MWh;

Q_{IND}^i – cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire al fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință conectat la SACET sau la sursa locală, dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 16 alin. (2) și se exprimă în MWh;

i – numărul apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(2) În cazul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală, $Q_{IND}^i = 0$.

Art. 9

„(1) Un apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la o sursă locală, este considerat ca fiind fără repartitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri:

a) când nu sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire, întrucât:

Liste cheltuieli

(i) proprietarul nu a montat încă repartitoare sau nu dorește instalarea acestora;

(ii) încălzirea nu se realizează prin intermediul unor corpuri de încălzire;

(iii) încălzirea se realizează prin sisteme de încălzire pentru care standardul SR EN 834:2014 prevede că nu trebuie utilizate repartitoare de costuri pentru încălzire;

(iv) prestatorul nu poate determina factorul de evaluare global pentru un anumit corp de încălzire;

b) când se constată:

(i) violarea sigiliilor, chiar și numai la unul dintre repartitoarele de costuri pentru încălzire;

(ii) deteriorarea unui repartitor de costuri pentru încălzire, din vina proprietarului/utilizatorului apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;

(iii) intervenții neautorizate asupra unui repartitor de costuri pentru încălzire;

(iv) modificarea, înlocuirea, deconectarea sau suplimentarea unuia sau a mai multor corpuri de încălzire fără respectarea dispozițiilor legale;

(v) modificarea poziției de montare a unui repartitor de costuri pentru încălzire;

(vi) orice alte acțiuni care pot conduce la denaturarea corectitudinii datelor înregistrate de un repartitor de costuri pentru încălzire;

c) după împlinirea a 2 luni consecutive din același sezon rece în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea repartitoarelor de tip optic; consumul repartizat conform art. 17 alin. (2) lit. a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului, după ce acesta permite accesul prestatorului pentru citirea și verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire; cheltuielile generate de verificare și recalculare/regularizare se stabilesc conform tarifelor din contractul încheiat între prestator și reprezentantul condominiului;

d) când proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință refuză înlocuirea repartitorului de costuri, în cazul în care acesta s-a defectat sau există suspiciuni în privința corectitudinii indicațiilor acestuia, aspecte ce rezultă dintr-un raport de verificare întocmit de prestator;

e) în cazul în care reprezentantul condominiului decide înlocuirea repartitoarelor de costuri pentru încălzire din condominiu/unitatea de calcul, iar proprietarul apartamentului sau spațiului

Liste cheltuieli

cu altă destinație decât cea de locuință nu asigură accesul prestatorului pentru înlocuirea acestora;

f) când proprietarul/utilizatorul apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu asigură accesul prestatorului în acesta pentru:

(i) verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic, conform prevederilor art. 6 alin. (10) lit. a);

(ii) verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip radio, cu citire de la distanță, care nu pot fi recepționate;

(iii) verificarea suplimentară a repartitoarelor, conform prevederilor de la art. 6 alin. (13);

g) când proprietarul renunță la repartitoarele de costuri pentru încălzire.

(2) Consumul de energie termică pentru încălzire repartizat în situațiile descrise la alin. (1) lit. b) se recalculează, pentru perioada dintre ultima verificare și cea curentă, conform formulei prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. a), în care coeficientul de corecție k_{NC} are valoarea de 1,35 atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință; recalcularea nu are ca efect stingerea obligațiilor care au luat naștere anterior momentului recalculării.

(3) Prestatorul are obligația să comunice lunar, în scris, reprezentantului condominiului care sunt apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință aflate în situațiile prevăzute la alin. (1).

(4) Prevederile alin. (1) lit. c) nu se aplică în situația în care reprezentantul condominiului informează prestatorul, anual, în scris, la începutul sezonului rece sau oricând pe parcursul acestuia, cu privire la faptul că, pentru sezonul rece în curs, apartamentul nu este locuit/în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință nu se desfășoară activități pentru o anumită perioadă specificată, iar proprietarul a declarat, în scris, că:

a) repartitoarele de costuri pentru încălzire de tip optic sunt funcționale și sigilate, iar robinetele termostactice montate pe corpurile de încălzire și ferestrele sunt și rămân închise pe întreaga perioadă specificată;

b) se obligă să permită accesul prestatorului pentru verificarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic.

(5) În situația în care verificarea prevăzută la alin. (4) lit. b) nu se realizează conform prevederilor art. 6 alin. (10) lit. a), cheltuielile legate de verificare și recalculare/regularizare se suportă de către proprietar, conform prevederilor alin. (1) lit. c) ”.

Liste cheltuieli

Art. 16

„(1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire pentru apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa locală se realizează, pentru fiecare unitate de calcul, astfel:

- a) în funcție de indicațiile repartitoarelor de costuri de încălzire;
- b) prin calcul, pentru acele apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate fără repartitoare;
- c) prin estimare, în cazul în care nu se poate realiza citirea repartitoarelor de costuri de încălzire de tip optic sau nu se poate realiza recepția datelor în cazul repartitoarelor de costuri de tip radio, cu citire de la distanță.

(2) Cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire, ce revine unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, dintr-o unitate de calcul, se determină cu relația:

$$Q_{iINDI} = (n_{iTOT}/\text{Suma } n_i = 1 \text{ } n_{iTOT}) \times (1 - KPC\hat{I}/100) \times Q_{totI} \text{ MWh},$$

în care:

$KPC\hat{I}$ și Q_{totI} au semnificațiile prevăzute la art. 12;

n_{iTOT} – numărul total de unități de consum aferente unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la sursa locală; se determină cu relația:

$$n_{iTOT} = n_{iCAL} \text{ sau } n_{iTOT} = n_{iNC},$$

în care:

n_{iCAL} – numărul de unități de consum alocate corpurilor de încălzire din apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” unde sunt montate repartitoare de costuri; se determină conform alin. (3);

n_{iNC} – numărul total de unități de consum alocate corpurilor de încălzire din apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate repartitoare, însă apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără repartitoare, conform prevederilor art. 9 alin. (1); se determină, după caz, conform art. 17 alin. (2) lit. a) sau b);

Liste cheltuieli

i – numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(3) Numărul total de unități de consum aferent unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire se determină cu relația:

în care:

n_jCAL – numărul de unități de consum aferent repartitorului de costuri montat pe corpul de încălzire din încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”; se determină ca diferență între indexul nou și cel vechi al repartitorului sau se estimează, conform prezentului regulament, în cazul în care nu se poate realiza citirea/recepția repartitorului de costuri pentru încălzire;

K_jC CAL – factorul de evaluare al cuplajului termic ce caracterizează repartitorul de costuri și corpul de încălzire pe care acesta este montat, din încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i”; este specific fiecărui tip de repartitor și corp de încălzire; valoarea acestuia este pusă la dispoziția prestatorului de către producătorul repartitorului;

K_ja – factorul de amplasare aferent încăperii „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” în care este amplasat corpul de încălzire; valorile factorilor de amplasare sunt prevăzute în anexa nr. 1; în cazul apartamentelor utilizate de persoane juridice și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, factorul de amplasare are valoarea unu;

K_jQ CAL – factorul de evaluare cu puterea termică a corpului de încălzire amplasat în încăperea „j” a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” pe care este montat repartitorul; valoarea acestuia este determinată în funcție de puterea termică a corpului de încălzire pe care este montat repartitorul;

K_jT – factorul de evaluare pentru încăperi cu temperaturi interioare de proiectare scăzute; este utilizat doar în cazul în care sunt folosite repartitoare de costuri pentru încălzire cu un singur traductor de temperatură; în cazul repartitoarelor cu două traductoare de temperatură, acest factor are valoarea unu;

i – numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul;

j – încăperea din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” în care este montat repartitorul de costuri pentru încălzire”.

Liste cheltuieli

Art. 18

„(1) Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul se stabilește ca sumă între cantitatea de energie termică aferentă consumului individual și cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun și se calculează cu relația:

$$Q_{iTOTA} = Q_{iPCA} + Q_{iINDA} \text{ MWh},$$

în care:

Q_{iTOTA} – cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se exprimă în MWh;

Q_{iPCA} – cota-parte din cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul; se calculează conform art. 24 și se exprimă în MWh;

Q_{iINDA} – cantitatea de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului individual ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul, conectat la SACET sau la sursa locală; se calculează conform art. 25 alin. (2) și se exprimă în MWh;

i – numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul.

(2) În cazul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală, $Q_{iINDA} = 0$ ”.

Art. 22

„(1) În situația în care contoarele de a.c.c. utilizate ca repartitoare de costuri dintr-un condominiu au fost puse la dispoziție pe piață și puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare, reprezentanții condominiilor pot decide să le supună unei verificări metrologice, efectuată de către BRML sau de către un laborator de metrologie autorizat de către BRML.

(2) Prestatorul/Prestatorii cu care reprezentantul condominiului are încheiat(e) contract/contracte pentru activitățile de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a

Liste cheltuieli

costurilor pentru a.c.c. realizează, pe cheltuiala reprezentantului condominiului, următoarele activități aferente verificării prevăzute la alin. (1):

a) demontarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c., predarea acestora reprezentantului condominiului în vederea derulării acțiunilor necesare verificării metrologice cu BRML sau un laborator de metrologie autorizat de către BRML, remontarea și resigilarea pe poziție a repartitoarelor de costuri de a.c.c. admise metrologic în urma verificării;

b) înlocuirea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c. care nu au fost admise metrologic, prin montarea și sigilarea de noi repartitoare de costuri pentru a.c.c., cu respectarea legislației incidente în vigoare;

c) întocmirea documentelor aferente activităților prevăzute la lit. a) și b), după caz, și anume: procese-verbale de demontare și desigilare, procese-verbale de predare, procese-verbale de remontare și resigilare, procese-verbale de înlocuire/montare și sigilare.

(3) În situația în care repartitoarele de costuri pentru a.c.c. dintr-un condominiu nu au fost puse la dispoziție pe piață și nu au fost puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare, reprezentantul condominiului are obligația să inițieze demersurile necesare pentru instalarea repartitoarelor de costuri pentru a.c.c., care să respecte prevederile legislației în vigoare”.

Art. 24

„Cantitatea totală de energie termică înglobată în a.c.c. aferentă consumului comun din unitatea de calcul, determinată conform art. 23, se repartizează tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitate de calcul, proporțional cu cota indiviză, indiferent dacă acestea sunt sau nu conectate la SACET sau la sursa locală, și se calculează cu relația:

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

în care:

Q_{PCA}^i are semnificația prevăzută la art. 18;

Q_{PCA}^{tot} are semnificația prevăzută la art. 23 alin. (1);

Z^i are semnificația prevăzută la art. 14;

i – numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul”.

Liste cheltuieli

Art. 27

„(1) Pentru apartamentele considerate ca fiind fără repartitoare de costuri, repartizarea consumurilor pentru energia termică înglobată în a.c.c. se face proporțional cu numărul total de persoane, folosind relația:

$$niNC A = kNC \times Ni,$$

în care:

niNC A – numărul total de unități de consum alocate apartamentului „i” care este considerat fără repartitoare de costuri pentru a.c.c.;

kNC – coeficient de corecție; acesta are valoarea de 3,3;

Ni – numărul total de persoane din apartamentul „i”.

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

Art. 30

„În condominiile în care există o sursă locală de producere a energiei termice, pentru repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și/sau a.c.c. trebuie să existe un contor de energie termică pentru încălzire și un contor de energie termică pentru a.c.c., montate la intrarea în instalația interioară de distribuție a energiei termice”.

Art. 32

„În cazul în care, în urma calculelor de repartizare realizate, prestatorul constată obținerea unor rezultate care se abat de la normal, acesta anunță în scris reprezentantul condominiului, în vederea realizării de verificări”.