

Regulamentul privind repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul distribuției pe orizontală a agentului termic și folosirii contoarelor individuale de energie termică

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Secțiunea 1

Scop și domeniu de aplicare

Art. 1. - (1) Prevederile prezentului regulament au drept scop stabilirea regulilor și algoritmilor de calcul utilizați la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul distribuției agentului termic pe orizontală și folosirii contoarelor individuale de energie termică.

(2) Regulamentul se aplică la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu, care sunt alimentate cu energie termică de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau de la o sursă locală de producere a energiei termice montată la nivelul condominiului, în cazul în care sunt îndeplinite următoarele cerințe:

- a) distribuția agentului termic este de tip orizontal;
- b) sunt montate contoare individuale de energie termică la toate apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau la sursa locală de producere a energiei termice, aferente condominiului;
- c) există un contor de branșament pentru măsurarea consumului total de energie termică pentru încălzire al condominiului, în situația în care alimentarea cu energie termică de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau de la o sursă locală de producere a energiei termice se face la nivel de branșament termic al condominiului.

(3) Prevederile prezentului regulament se aplică de către:

- a) persoanele juridice avizate de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei pentru desfășurarea activității de exploatare a contoarelor individuale de energie termică;
- b) persoanele juridice străine, înregistrate într-un stat membru al Uniunii Europene, deținătoare a unei decizii, emisă de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei, prin care se confirmă dreptul de a presta servicii transfrontaliere de exploatare a contoarelor individuale de energie termică, în imobile de tip condominiu, în România;
- c) asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/proprietarii de imobile de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale de energie termică la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția agentului termic este de tip orizontal;
- d) autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, prin compartimentul energetic, potrivit competențelor stabilite prin art. 9 lit. h) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Secțiunea a 2-a

Principii

Art. 2. - Prezentul regulament urmărește respectarea următoarelor principii:

- a) asigurarea unei repartizări echitabile a consumurilor de energie termică și a costurilor aferente, între consumatorii din imobilele de condominiu;
- b) toți proprietarii/utilizatorii apartamentelor și/sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință 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) protecția consumatorilor din imobilele de tip condominiu;
- d) utilizarea eficientă a resurselor energetice;
- e) transparența modului de repartizare a consumurilor de energie termică pentru încălzire între apartamentele și/sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un imobil de condominiu.

Secțiunea a 3-a

Definiții și abrevieri

Art. 3. - (1) În sensul prezentului regulament, abrevierile utilizate se definesc după cum urmează:

a) ANRE - Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei;

b) BRML - Biroul Român de Metrologie Legală;

c) SACET - sistem de alimentare centralizată cu energie termică.

(2) Termenii folosiți în regulament au semnificațiile din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, din Regulamentul 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, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 7/2024 și din legislația aplicabilă în domeniul energiei termice.

(3) În înțelesul prezentului regulament, termenii utilizați au următoarele semnificații:

1. contor de branșament - grup de măsurare a energiei termice, supus controlului metrologic, montat la branșamentul termic al imobilului de tip condominiu, utilizat pentru decontarea/facturarea cantităților de energie termică livrate la branșament;

2. contor individual de energie termică (contor individual) - aparat destinat măsurării consumului individual de energie termică la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință;

3. consum comun de încălzire - consumul de energie termică aferent:

a) corpurilor de încălzire din spațiile comune ale condominiului, precum: casa scării, spații administrative, spălătorii, uscătorii, holuri, etc.;

b) conductelor și coloanelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire care traversează proprietatea comună, în cazul în care alimentarea cu energie termică de la SACET sau de la o sursă locală de producere a energiei termice se face la nivel de branșament termic al condominiului.

4. consum individual de încălzire - consumul de energie termică aferent corpurilor de încălzire și/sau, după caz, instalației de încălzire prin pardoseală dintr-un apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință;

5. prestator avizat - persoană juridică titulară a unui aviz sau, după caz, a unei decizii de confirmare, acordat/acordată de către ANRE, privind dreptul de a desfășura activități/presta servicii transfrontaliere de exploatare a contoarelor individuale de energie termică, în imobile de tip condominiu, care încheie cu reprezentantul unui condominiu un contract de exploatare a contoarelor individuale de energie termică și răspunde de repartizarea consumurilor de energie termică din respectivul imobil de tip condominiu;

6. contor individual de tip optic - contor individual care este citit prin vizualizarea afișajului;

7. contor individual de tip radio - contor individual care este citit de la distanță, prin transfer de date către un receptor;

8. repartizare a consumurilor/costurilor (repartizare) - totalitatea acțiunilor și activităților desfășurate de către prestatorul avizat, în baza contractului încheiat de acesta cu reprezentantul condominiului, în scopul defalcării consumurilor individuale și comune de energie termică pentru încălzire pe fiecare unitate de proprietate individuală imobiliară dintr-un imobil de tip condominiu, aferente unei unități de calcul; această activitate presupune realizarea cel puțin a următoarelor acțiuni, conform prevederilor prezentului regulament: colectarea și prelucrarea datelor, inclusiv citirea sau recepția înregistrărilor contoarelor individuale, verificarea periodică a contoarelor individuale, repartizarea consumurilor de energie termică, emiterea centralizatoarelor și notelor individuale de repartizare și punerea acestora la dispoziția asociațiilor de proprietari/asociațiilor de chiriași/proprietarilor de condominii, precum și, după caz, a furnizorului de energie termică;

9. reprezentant al condominiului - poate fi, după caz, asociația de proprietari sau asociația de chiriași constituită în cadrul respectivului condominiu sau proprietarul respectivului condominiu;

10. verificarea metrologică a contoarelor individuale de energie termică (verificare metrologică) – activitate realizată de către BRML sau de către un laborator de metrologie autorizat de către BRML, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în vigoare;

11. unitate de calcul - ansamblul format dintr-un contor de branșament și/sau toate contoarele individuale montate la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un imobil de tip condominiu, alimentate cu energie termică de la SACET sau de la o sursă locală de producere a energiei termice, montată la nivelul condominiului;

12. unitate de proprietate imobiliară - proprietatea individuală care constituie bunul principal, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună.

Secțiunea a 4-a **Documente de referință**

Art. 4. - Aplicarea dispozițiilor prezentului regulament se coroborează cu prevederile următoarelor acte normative:

- a)** Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b)** Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c)** Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- d)** Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare;
- e)** Ordinul președintelui ANRE 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;
- f)** Regulamentul pentru avizarea persoanelor juridice care exploatează contoare individuale de energie termică, aprobat prin ordin al președintelui ANRE;
- g)** Contractul-cadru de furnizare a energiei termice, aprobat prin ordin al președintelui ANRE.

CAPITOLUL II. Repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire în cazul distribuției orizontale

Secțiunea 1 **Dispoziții generale**

Art. 5. - (1) Repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu pe baza indicațiilor contoarelor individuale se realizează, lunar, numai de către prestatori avizați.

(2) La semnarea contractului de exploatare a contoarelor individuale, reprezentantul condominiului comunică, în scris, prestatorului avizat, pentru fiecare unitate de calcul, următoarele informații:

- a)** situația tuturor apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul, numele și prenumele proprietarilor de apartamente și denumirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință;
- b)** situația nominală a apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate de la SACET sau de la sursa locală de producere a energiei termice;
- c)** suprafețele utile pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință;
- d)** tipul de facturare aplicat, în condițiile legii, de către furnizorul de energie termică în cazul imobilele de tip condominiu alimentate cu energie termică de la SACET, respectiv:
 - i.** facturarea în comun, la nivel de bransament, pe baza contractului de furnizare a energiei termice, încheiat între furnizorul de energie termică și reprezentantul condominiului sau
 - ii.** facturarea individuală, la nivel de apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, pe baza de convenții individuale de facturare sau contracte individuale de furnizare a energiei termice;
- e)** data la care s-a realizat, conform legislației incidente în vigoare, ultima verificare metrologică a contoarelor individuale și comunicarea, după caz, în copie, a buletinelor de verificare metrologică întocmite cu această ocazie,

(3) Toate informațiile menționate la alin. (2) sunt actualizate și retransmise prestatorului avizat, de către reprezentantul condominiului, ori de câte ori apar modificări.

(4) În cazul imobilelor de tip condominiu alimentate cu energie termică de la o sursă locală de producere a energiei termice, reprezentantul condominiului comunică prestatorului avizat, lunar, pentru lunile de consum din perioada sezonului rece, următoarele informații:

- a)** consumul de energie termică înregistrat de contorul de bransament pentru încălzire și data la care s-a realizat citirea acestuia;

b) alte informații specifice necesare în procesul de repartizare, stabilite în contractul de exploatare a contoarelor individuale de energie termică.

(5) În cazul imobilelor de tip condominiu alimentate cu energie termică de la SACET, schimbul de date și informații necesar facturării se face între prestatorul avizat și furnizorul de energie termică, conform prevederilor din contractul/contractele de furnizare a energiei termice aferent/aferente respectivului condominiu, încheiat/încheiate în baza Contractului-cadru de furnizare a energiei termice aprobat prin ordin al președintelui ANRE precum și conform prevederilor din contractul de exploatare a contoarelor individuale de energie termică.

(6) Prevederile de la alin. (5) nu se aplică în cazul în care prestatorul avizat are și calitatea de furnizor de energie termică.

(7) Indicațiile contoarelor individuale nou montate, vor fi luate în considerare începând cu luna de consum următoare celei în care au fost montate sau conform prevederilor stabilite în contractul de exploatare a contoarelor individuale, încheiat între prestatorul avizat și reprezentantul condominiului.

(8) Exploatarea contoarelor individuale montate în spațiile cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul se realizează de către același prestator avizat care exploatează celelalte contoare individuale din respectiva unitate de calcul.

(9) Reprezentantul condominiului asigură accesul prestatorului avizat la toate contoarele individuale montate în condominiu, pentru: citirea/recepția datelor și verificarea acestora, după caz, conform prezentului Regulament.

Art. 6. - (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 și cota-parte din consumul comun, utilizând relația:

$$Q_{TOT\hat{i}}^i = Q_{CC\hat{i}}^i + Q_{IND\hat{i}}^i \quad \text{MWh,} \quad (1)$$

în care:

$Q_{TOT\hat{i}}^i$ - cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i" dintr-o unitate de calcul; se exprimă în MWh;

$Q_{CC\hat{i}}^i$ - cota-parte din cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire ce revine apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i" dintr-o unitate de calcul; se calculează conform Art. 15. - și se exprimă în MWh;

$Q_{IND\hat{i}}^i$ - cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire ce revine apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i", conectat la SACET sau la sursa locală de producere a energiei termice aferentă condominiului, dintr-o unitate de calcul; se calculează, după caz, conform Art. 17. - alin. (2) sau Art. 18. - 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 de producere a energiei termice aferentă condominiului $Q_{IND\hat{i}}^i = 0$.

Art. 7. - (1) Valorile înregistrate de fiecare contor individual de tip optic se citesc, lunar, de către prestatorul avizat, și se trec într-o fișă de citire, care cuprinde:

a) adresa condominiului;

b) numărul apartamentului sau denumirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;

c) numele proprietarului;

d) seria contorului individual;

e) valorile indecșilor citiți, pentru fiecare lună de consum din sezonul rece;

f) datele la care se realizează citirile;

g) starea sigiliilor personalizate de unică folosință aplicate asupra contorului și subansamblelor;

h) starea de funcționare a contorului individual și a subansamblelor;

i) situația erorilor/alertelor afișate pe ecranul contorului;

j) alte aspecte constatate care au efect asupra repartizării consumurilor de încălzire.

(2) Citirea indecșilor se efectuează cu 3 zecimale.

(3) În cazul în care sunt montate contoare de tip radio iar citirea/recepția acestora se realizează de la distanță, nu este necesară întocmirea fișei de citire prevăzută la alin. (1); în această situație proprietarii/utilizatorii apartamentelor sau

spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință sunt înștiințați în prealabil, de către reprezentantul condominiului, asupra zilei în care prestatorul avizat anunță că efectuează recepția datelor.

(4) Citirea contoarelor individuale de tip optic se poate realiza și de către proprietarul/utilizatorul apartamentului sau al spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, însă, doar în perioada de citire stabilită și comunicată reprezentantului condominiului de către prestatorul avizat; informațiile prevăzute la alin. (1) se transmit prestatorului avizat utilizând mijloacele de comunicare, notificate în prealabil de către acesta.

(5) Reprezentantul condominiului comunică, în scris, prestatorului avizat, cu cel puțin 10 zile înainte, data la care se citește contorul de bransament, de către:

a) furnizorul de energie termică, în cazul condominiilor alimentate cu energie termică de la SACET;
b) reprezentantul de condominiu, în cazul condominiilor alimentate cu energie termică de la o sursă locală, pentru ca prestatorul avizat să organizeze citirea contoarelor individuale în aceeași zi/perioadă.

(6) În cazul imobilelor de tip condominiu alimentate cu energie termică de la SACET la care există bransamente proprii individuale de alimentare cu energie termică, realizate între rețeaua SACET și rețeaua interioară a fiecărei proprietăți individuale imobiliare, dotate cu contoare individuale de energie termică, și pentru care facturarea energiei termice se realizează individual, citirea contoarelor individuale se realizează în ultimele două zile lucrătoare din luna de consum.

(7) Dacă reprezentantul condominiului nu asigură accesul prestatorului avizat la contoarele individuale de tip optic pentru citirea acestora, în perioada de citire stabilită, sau proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu comunică citirea contorului individual în situația prevăzută la alin. (4), consumurile individuale de energie termică pentru respectivele apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință se estimează astfel:

a) corespunzător unei citiri anterioare, aferente unei perioade de repartizare similare din punct de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar contoarele individuale au fost citite în acea perioadă;

b) prin alocarea unui consum mediu, determinat astfel:

$$n_{cms}^j = \frac{\sum_{i=1}^n Q^i}{\sum_{i=1}^n S_u^i} \times S_u^j \quad \text{MWh} \quad (2)$$

în care:

$\sum_{i=1}^n Q^i$ - reprezintă suma consumurilor înregistrate de toate contoarele individuale aferente apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință „i”, din unitatea de calcul, citite în luna de consum pentru care se face repartizarea;

$\sum_{i=1}^n S_u^i$ - reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință „i” pentru care s-a realizat citirea contoarelor individuale în luna de consum pentru care se face repartizarea;

S_u^j - reprezintă suprafața utilă aferentă apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „j” pentru care nu s-a realizat citirea contoarelor individuale în luna de consum pentru care se face repartizarea; prevederile se aplică în situația în care nu se pot aplica dispozițiile de la lit. a).

(8) Regularizarea consumului estimat conform alin. (7) se realizează în prima lună, după citirea contorului individual; cheltuielile legate de regularizări se suportă conform prevederilor contractuale.

(9) În situația în care indexul unui contor individual de tip radio nu se poate recepționa din motive obiective, consumul individual pentru respectivul apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se estimează de către prestatorul avizat conform prevederilor de la alin. (7);

(10) Regularizarea consumului estimat conform alin. (9) se realizează, după caz, în luna următoare, după citirea/recepția și/sau verificarea contorului individual în cauză.

(11) Prestatorul avizat are obligația să comunice lunar reprezentantului condominiului lista apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în situația prevăzută la alin. (9), urmând ca reprezentantul condominiului să întreprindă, în termen de maximum 10 zile calendaristice, măsurile necesare pentru: verificarea contoarelor individuale, remedierea cauzelor care au condus la lipsa recepției și/sau, după caz, înlocuirea acestora, conform certificatelor de garanție și conformitate, întocmite la momentul montajului, de către operatorul economic avizat de către BRML pentru activitatea de montare a contoarelor de energie termică.

(12) Contoarele individuale montate în condominii trebuie să aibă posibilitatea de memorare a datelor/înregistrărilor lunare pentru o perioadă de minimum 12 luni.

Art. 8. - (1) Un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la o sursă locală de producere a energiei termice, este considerat ca fiind fără contor individual de energie termică în următoarele cazuri:

a) când se constată:

- i.** violarea sigiliilor aplicate asupra contorului individual sau a subansamblurilor aferente acestuia;
- ii.** distrugerea contorului individual sau a subansamblurilor aferente acestuia;
- iii.** intervenții neautorizate asupra contorului individual sau a subansamblurilor aferente acestuia;
- iv.** modificarea poziției de montare a contorului individual sau a subansamblurilor aferente acestuia;
- v.** orice alte acțiuni care pot conduce la denaturarea corectitudinii datelor înregistrate de un contor individual.

b) când proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință refuză înlocuirea contorului individual defect sau există suspiciuni în privința corectitudinii indicațiilor acestuia, aspecte ce rezultă, după caz, dintr-un raport de verificare periodică/suplimentară/metrologică;

c) în cazul în care reprezentantul condominiului decide înlocuirea contoarelor individuale din condominiu, aferente unei unități de calcul, iar proprietarul/utilizatorul unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință refuză înlocuirea contorului individual ce îi revine;

d) când proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu permite:

- i.** verificarea metrologică a contorului individual;
- ii.** verificarea periodică și/sau suplimentară a contorului individual;

(2) Prestatorul avizat 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).

(3) Perioada în care apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără contor individual, conform prevederilor de la alin. (1) lit. a), este stabilită de la ultima verificare periodică/suplimentară/metrologică, realizată conform prevederilor acestui regulament, și până la resigilarea/remontarea/înlocuirea contorului individual, după caz.

(4) Pentru perioada prevăzută la alin. (3), consumul individual de energie termică se stabilește, aplicând relația de calcul de la Art. 17. - alin. (2), 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, și se regularizează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului, conform prevederilor din contractul de exploatare, încheiat între prestatorul avizat și reprezentantul condominiului.

(5) Apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință este considerat fără contor individual, conform prevederilor de la alin. (1) lit. b)-d), după caz, de la data:

- a)** constatării contorului defect, în situația de la alin. (1) lit. b);
- b)** refuzului înlocuirii contorului individual, în situația de la alin. (1) lit. c);
- c)** refuzului verificării contorului individual, în situația de la alin. (1) lit. d).

Art. 9. - (1) Verificarea periodică a contoarelor individuale se realizează de către prestatorul avizat, în funcție de tipul contorului, după cum urmează:

a) în cazul contoarelor de tip optic, verificarea se realizează, direct în instalație, o dată pe parcursul sezonului rece, cu ocazia efectuării citirii lunare, și constă în verificarea: dispozitivului de afișare, sursei de alimentare cu energie electrică a contorului, integrității contorului individual și a subansamblelor aferente, integrității sigiliilor aplicate, inclusiv situația erorilor/alertelor afișate pe ecranul contorului, cu identificarea unor posibile intervenții neautorizate asupra contorului individual și/sau a subansamblelor; în raportul de verificare, întocmit cu această ocazie, se consemnează și alte aspecte constatate cu ocazia verificării care au efect asupra repartizării consumurilor de încălzire;

b) în cazul contoarelor de tip radio, verificarea se realizează în fiecare lună de consum din sezonul rece, cu ocazia recepției lunare a înregistrărilor, și constă în verificarea sistemelor de transmitere a datelor, respectiv se verifică dacă dispozitivul de colectare a datelor recepționează cel puțin următorii parametri: valoarea afișată, identificarea contorului individual, starea sursei de alimentare cu energie electrică a contorului, situația erorilor/alertelor, inclusiv indicarea unor posibile intervenții neautorizate; în plus, o dată pe parcursul sezonului rece, cu ocazia efectuării recepției lunare, se realizează și verificarea direct în instalație, conform prevederilor de la lit. a).

(2) Cu ocazia verificării periodice a contoarelor individuale, prestatorul avizat întocmește un raport de verificare, pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, care conține, după caz, în funcție de tipul contoarelor, informațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) sau b).

(3) În cazul în care apar reclamații/suspiciuni cu privire la repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire, reprezentantul condominiului poate solicita prestatorului avizat realizarea unei verificări suplimentare a contoarelor individuale, conform prevederilor contractuale.

- (4) Prestatorul avizat are obligația să notifice reprezentantului condominiului perioada în care va realiza verificarea contoarelor individuale, respectiv cu cel puțin:
- a) 15 zile calendaristice înainte, în cazul verificărilor de la alin. (1),
 - b) 7 zile calendaristice înainte, în cazul verificărilor de la alin. (3).
- (5) Prestatorul avizat are obligația să pună la dispoziția reprezentantului condominiului un centralizator ce conține sinteza aspectelor constatate cu ocazia verificării periodice/suplimentare a contoarelor individuale.
- (6) În situația în care, ca urmare a verificărilor periodice/suplimentare realizate, rezultă necesitatea verificării metrologice a unor contoare individuale, în interiorul intervalului maxim admis între două verificări metrologice succesive, reprezentantul condominiului va iniția acțiunile necesare pentru verificarea metrologică a acestora.
- (7) Verificarea metrologică a contoarelor individuale, inclusiv a subansamblurilor aferente acestora, se realizează cu respectarea legislației incidente în vigoare, de către BRML sau de către un laborator de metrologie autorizat de către BRML, în interiorul intervalului maxim admis între două verificări metrologice succesive; verificarea metrologică se va realiza, de regulă, în afara sezonului rece, cu condiția de a nu se depăși intervalul maxim admis între două verificări metrologice succesive.
- (8) Activitățile de: montare, demontare, remontare, sigilare, resigilare a contoarelor individuale, inclusiv întocmirea documentelor aferente acestor activități, se realizează cu respectarea legislației incidente în vigoare, de către operatori economici avizați de către BRML.
- (9) Lista operatorilor economici avizați de către BRML pentru activitatea de montare a contoarelor de energie termică, precum și lista laboratoarelor de metrologie autorizate de către BRML pentru activitatea de verificare metrologică a contoarelor de energie termică sunt cele publicate pe site-ul BRML.
- (10) Reprezentantul condominiului are obligația să:
- a) pună la dispoziția prestatorului avizat, în copie, documentele întocmite cu ocazia verificării metrologice a contoarelor individuale, într-un termen de maximum 10 zile calendaristice de la comunicarea acestora de către BRML sau de către laboratorul de metrologie autorizat de către BRML;
 - b) faciliteze accesul prestatorului avizat și/sau operatorului economic avizat de către BRML pentru realizarea, după caz, a activităților prevăzute la alin. (1), (3) și (7).

Art. 10. - (1) Prestatorul avizat are obligația de a face verificarea contoarelor individuale conform prevederilor Art. 9. - alin. (1) și (3).

(2) În cazul în care în urma verificărilor periodice/suplimentare/metrologice realizate se constată existența unor disfuncționalități, prestatorul avizat va proceda la regularizarea sau recalcularea consumurilor repartizate; cheltuielile legate de regularizare/recalculare se suportă conform prevederilor contractuale.

(3) Dacă în urma verificărilor efectuate conform prevederilor Art. 9. - alin. (1),(3),(7), sau la orice verificare efectuată de către prestatorul avizat în perioada sezonului rece se constată deficiențe în funcționarea unui contor individual, care nu sunt din cauza unei intervenții neautorizate, consumul aferent acestui contor individual se estimează, pentru perioada de la ultima verificare sau citire/recepție realizată de către prestatorul avizat și până la cea curentă, conform prevederilor Art. 7. - alin. (7), indiferent de tipul de contor.

Art. 11. - Deconectarea unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință de la SACET sau sursa locală de producere a energiei termice, înlocuirea corpurilor de încălzire și/sau modificarea instalației interioare de încălzire, inclusiv modificarea instalației de încălzire prin pardoseală, se realizează doar cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile, în caz contrar apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință în cauză este considerat conectat și fără contor individual.

Secțiunea a 2-a

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

Art. 12. - (1) În cazul imobilelor de tip condominiu la care alimentarea cu energie termică de la SACET sau de la o sursă locală de producere a energiei termice se face la nivel de bransament termic al condominiului, cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire la nivelul unității de calcul se stabilește, lunar, de către prestatorul avizat, ca diferență între cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de bransament și suma

cantităților de energie termică înregistrate de toate contoarele individuale montate la nivelul fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință și se calculează cu relația:

$$Q_{CC\hat{I}}^{tot} = Q_{\hat{I}}^{tot} - \sum_{i=1}^n Q_{CIND}^i \quad \text{MWh} \quad (3)$$

în care:

$Q_{CC\hat{I}}^{tot}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire la nivel de unitate de calcul; se exprimă în MWh;

$Q_{\hat{I}}^{tot}$ - cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de branșament pentru încălzire, exprimată în MWh;

Q_{CIND}^i - cantitatea de energie termică înregistrată de contorul individual aferent apartamentului/ spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i"; în situațiile prevăzute la Art. 7. - alin. (7) și (9), Art. 8. - alin. (1), Art. 10. - și Art. 11. - cantitatea de energie termică se determină, după caz, prin estimare sau calcul, conform prevederilor din prezentul Regulament și se exprimă în MWh;

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

(2) În situația în care $\sum_{i=1}^n Q_{CIND}^i > Q_{\hat{I}}^{tot}$, cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire la nivel de unitate de calcul se determină astfel:

$$Q_{CC\hat{I}}^{tot} = \sum_{j=1}^n Q_{CC}^{j.mas} + \sum_{k=1}^m Q_{CC}^{k.nemas} \quad \text{MWh} \quad (4)$$

în care:

$Q_{CC}^{j.mas}$ - cantitatea de energie termică aferentă consumului comun măsurat, înregistrată de contorul individual de energie termică montat în spațiul comun "j"; se exprimă în MWh;

j - denumirea spațiului comun în care este montat contorul individual;

$Q_{CC}^{k.nemas}$ - cantitatea de energie termică estimată pentru consumul comun nemăsurat, aferent conductelor și coloanelor de distribuție a energiei termice pentru încălzire care traversează proprietatea comună, la care se adaugă, după caz, consumul aferent corpurilor de încălzire din spațiile comune, respectiv în situația în care există corpuri de încălzire în spațiile comune, însă nu sunt montate contoare individuale pentru contorizarea acestora, sau contoarele individuale montate nu sunt funcționale; se determină de către prestatorul avizat împreună cu reprezentantul condominiului, ca procent din Q^{tot} , avându-se în vedere următoarele aspecte:

- a) istoricul $Q_{CC\hat{I}}^{tot}$ coroborat cu luna de consum;
- b) existența corpurilor de încălzire în spațiile comune,
- c) consumurile înregistrate, după caz, de contoarele montate în spațiile comune, într-o lună de consum similară;
- d) materialul, lungimea și gradul de izolare termică aferent conductelor și coloanelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire care traversează proprietatea comună.

Art. 13. - (1) În cazul imobilelor de tip condominiu alimentate cu energie termică de la SACET la care există branșamente proprii individuale de alimentare cu energie termică, realizate, cu respectarea legislației aplicabile în vigoare, între rețeaua SACET și rețeaua interioară a fiecărei proprietăți individuale imobiliare, dotate cu contoare individuale de energie termică, iar energia termică se facturează individual, cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire la nivel de unitate de calcul se stabilește, lunar, de către prestatorul avizat, și este egală cu suma cantităților de energie termică înregistrate de toate contoarele montate în spațiile comune; se determină cu relația:

$$Q_{CC\hat{I}}^{tot} = \sum_{j=1}^n Q_{CC}^j \quad \text{MWh} \quad (5)$$

Art. 14. - Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire, $K_{PC\hat{I}}$, se determină, astfel:

a) în situația în care alimentarea cu energie termică se face în comun, la nivel de bransament termic al condominiului, $K_{PC\hat{I}}$ se determină cu relația:

$$K_{PC\hat{I}} = \frac{Q_{CC\hat{I}}^{tot}}{Q_i^{tot}} \times 100 \quad \% \quad (6)$$

în care:

$Q_{CC\hat{I}}^{tot}$ și Q_i^{tot} au semnificația de la Art. 12. - alin. (1) sau (2).

b) în situația în care alimentarea cu energie termică și facturarea se face individual, respectiv există bransamente proprii individuale, realizate între rețeaua SACET și rețeaua interioară a fiecărei proprietăți individuale imobiliare, $K_{PC\hat{I}}$ se determină cu relația:

$$K_{PC\hat{I}} = \frac{\sum_{j=1}^n Q_{CC}^j}{\sum_{j=1}^n Q_{CC}^j + \sum_{i=1}^n Q_{IND\hat{I}}^i} \times 100 \quad \% \quad (7)$$

în care:

Q_{CC}^j - are semnificația de la Art. 13. -

$Q_{IND\hat{I}}^i$ - are semnificația de la Art. 18. - .

Art. 15. - Cota-parte din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire ce revine fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o unitate de calcul, indiferent dacă acesta este sau nu conectat la SACET sau la sursa locală de producere a energiei termice, se determină cu relația:

$$Q_{CC\hat{I}}^i = Q_{CC\hat{I}}^{tot} \times Z^i \quad MWh, \quad (8)$$

în care:

$Q_{CC\hat{I}}^i$ - are semnificația prevăzută la Art. 6. - alin. (1);

$Q_{CC\hat{I}}^{tot}$ - are semnificația prevăzută, după caz, la Art. 12. - alin. (1) sau (2) sau Art. 13. - ;

Z^i - cota indiviză aferentă apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i" din unitatea de calcul; se determină cu relația:

$$Z^i = \frac{S_{ui}}{\sum S_{ui}} \quad (9)$$

unde: S_{ui} - reprezintă suprafața utilă aferentă apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i" ;

$\sum S_{ui}$ - reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aferente unității de calcul;

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

Art. 16. - Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire se repartizează proporțional cu cota indiviză, conform prevederilor Art. 15. - , și se achită de către toți proprietarii/utilizatorii de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul, indiferent dacă respectivele apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință sunt sau nu conectate la SACET sau la sursă locală.

Secțiunea a 3-a

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

Art. 17. - (1) Stabilirea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire se realizează astfel:

a) pe baza indicațiilor contoarelor individuale;

b) prin calcul, pentru acele apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință, conectate la SACET sau la sursa locală de producere a energiei termice aferentă condominiului, care, conform prevederilor de la Art. 8. - alin. (1) și Art. 11. - , sunt considerate fără contor individual;

c) prin estimare, în situațiile și conform prevederilor Art. 7. - alin. (7) și (9) și Art. 10. - alin. (3).

(2) În cazul imobilelor de tip condominiu la care alimentarea cu energie termică, de la SACET sau de la o sursă locală de producere a energiei termice, se face la nivel de bransament termic al condominiului, cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire ce revine unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, dintr-o unitate de calcul, conectat la SACET sau la sursa locală de producere a energiei termice aferentă condominiului, se determină cu relația:

$$Q_{IND\hat{I}}^i = (Q_{\hat{I}}^{tot} - Q_{CC\hat{I}}^{tot}) \times \frac{n_{AP\hat{S}\hat{I}}^i}{\sum_{i=1}^n n_{AP\hat{S}\hat{I}}^i} \quad MWh, \quad (10)$$

în care:

$Q_{\hat{I}}^{tot}$ - are semnificația prevăzută la Art. 12. - alin. (1);

$Q_{CC\hat{I}}^{tot}$ - are semnificația prevăzută, după caz, la Art. 12. - alin. (1) sau (2).

$n_{AP\hat{S}\hat{I}}^i$ - consumul de energie termică pentru încălzire alocat pentru corpurile de încălzire și/sau pentru instalația de încălzire prin pardoseală din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință "i", după caz, se determină cu relația:

$$n_{AP\hat{S}\hat{I}}^i = n_{CON\hat{I}}^i \quad \text{sau} \quad n_{AP\hat{S}\hat{I}}^i = n_{FC\hat{I}}^i \quad MWh \quad (11)$$

în care:

$n_{CON\hat{I}}^i$ - consumul de energie termică pentru încălzire aferent apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i", se determină în funcție de indicațiile contorului individual, ca diferență între indexul nou și cel vechi al contorului individual, sau se estimează, conform prevederilor Art. 7. - alin. (7) și (9) și Art. 10. - alin. (3);

$n_{FC\hat{I}}^i$ - consumul de energie termică pentru încălzire aferent apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i" considerat fără contor individual, conform prevederilor Art. 8. - alin. (1) și Art. 11. - , se determină cu relația:

$$n_{FC\hat{I}}^i = k_{NC} \times R_{max} \times S_U^i \quad MWh \quad (12)$$

în care:

k_{NC} - coeficient de corecție; acesta are valoarea 1,1, atât pentru apartamente cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;

R_{max} - valoarea cea mai mare a raportului dintre consumul de energie termică înregistrat de un contor individual al unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul și suprafața utilă aferentă acelui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință; se exprimă în MWh/m²;

S_U^i - suprafața utilă aferentă apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "i" considerat fără contor individual, comunicată de reprezentantul condominiului, se exprimă în m²;

i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință considerat fără contor individual din unitatea de calcul.

Art. 18. - În cazul imobilelor de tip condominiu alimentate cu energie termică de la SACET la care există bransamente proprii individuale de alimentare cu energie termică, realizate între rețeaua SACET și rețeaua interioară a fiecărei proprietăți individuale imobiliare, dotate cu contoare individuale de energie termică, și energia termică se facturează individual, cantitatea de energie termică aferentă consumului individual de încălzire ce revine unui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET, se determină în baza indicațiilor contorului individual aferent apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, sau se estimează/determină prin calcul, după caz, în situațiile prevăzute la Art. 7. - alin. (7) și (9), Art. 8. - alin. (1), Art. 10. - alin. (3) și Art. 11. - .

CAPITOLUL III. Dispoziții tranzitorii

Art. 19. - (1) În vederea conformării la cerințele prezentului regulament, prestatorii avizați au obligația să își actualizeze programul de calcul specializat pentru repartizarea consumurilor de energie termică, în termen de 90 de zile de la publicării acestuia în Monitorul Oficial.

(2) Prestatorii avizați au obligația să informeze reprezentanții de condominii cu care au încheiate contracte în legătură cu modificările aduse de prezentul regulament, în termen de maximum 30 de zile de la publicării acestuia în Monitorul Oficial.

CAPITOLUL IV. Dispoziții finale

Art. 20. - În imobilele de tip condominiu în care există o sursă locală de producere a energiei termice, trebuie să existe un contor de energie termică pentru încălzire, montat la intrarea în instalația interioară de distribuție a agentului termic pentru încălzire.

Art. 21. - Reprezentantul condominiului are obligația de a informa prestatorul avizat asupra apartamentelor utilizate de către persoane juridice, în cazul în care în aceste spații se desfășoară activități lucrative, și/sau asupra spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de proprietarul/utilizatorul spațiului respectiv.

Art. 22. - În cazul în care, în urma calculelor de repartizare realizate, prestatorul avizat apreciază că rezultatele obținute se abat de la normal, acesta anunță în scris reprezentantul condominiului, în vederea realizării de verificări.

Art. 23. - La înstrăinarea proprietăților din cadrul condominiului, contoarele individuale montate vor fi preluate de noii proprietari.

Art. 24. - **(1)** Prestatorul avizat pune, lunar, la dispoziția reprezentantului condominiului centralizatoarele și notele individuale de repartizare pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, în care sunt prezentate informațiile referitoare la consumurile repartizate, exprimate în MWh, precum și costurile aferente acestora.

(2) Notele individuale de repartizare sunt puse la dispoziția proprietarilor/utilizatorilor de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință de către reprezentantul condominiului.

(3) În cazul în care se realizează facturarea individuală a energiei termice, reprezentantul condominiului împuternicește prestatorul avizat, prin contract, să transmită furnizorului de energie termică, în numele acestuia, centralizatorul și notele individuale de repartizare, aferente unității de calcul.

(4) Notele individuale de repartizare care nu au la bază citirea contoarelor individuale trebuie să conțină o explicație clară și ușor de înțeles a modului în care a fost determinat consumul de energie termică ce figurează pe nota individuală de repartizare.

Art. 25. - **(1)** În cazul în care apar nelămuriri/suspiciuni/neînțelegeri cu privire la repartizarea consumurilor/costurilor, proprietarii/utilizatorii apartamentelor /spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință se pot adresa, după caz:

a) reprezentantului condominiului;

b) prestatorului avizat cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract;

c) compartimentului energetic din cadrul autorității administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, care, potrivit art. 9 lit. h) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, are atribuții de control asupra modului de desfășurare a activității privind repartizarea consumurilor de energie termică în condominii;

d) ANRE pentru aspectele privind nerespectarea de către prestatorul avizat a condițiilor de valabilitate asociate avizului de exploatare a contoarelor individuale, deținute de către acesta;

e) instanței de judecată.

(2) Prestatorii avizați sunt obligați:

a) să înregistreze toate cererile/sesizările/reclamațiile/solicitările primite;

b) să comunice solicitantului un număr de înregistrare;

c) să răspundă solicitantului, în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la înregistrarea cererii/sesizării/reclamației/solicitării;

d) să pună la dispoziția ANRE, în termenul menționat, informațiile și datele solicitate;

e) să pună la dispoziția reprezentanților de condominii mai multe modalități de comunicare, printre care și comunicarea pe cale electronică;

f) să pună la dispoziția unui furnizor de servicii energetice, desemnat de către proprietarul/utilizatorul unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un condominiu, la cererea acestuia, informațiile pe care le deține privind consumul anterior de energie termică repartizat și indexurile contoarele individuale, aferente respectivului apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, cu condiția ca între prestatorul avizat și reprezentantul condominiului să existe un contract de exploatare a contoarelor individuale de energie termică în

derulare iar informațiile să fie utilizate în vederea furnizării de servicii energetice sau pentru recomandarea unor măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice în instalația sau la sediul consumatorului final.

(3) Prestatorii avizați au obligația să respecte actele normative din domeniul energiei termice, cu incidență în activitatea de repartizare desfășurată conform prezentului regulament, precum și dispozițiile legale privind protecția datelor cu caracter personal și securitatea cibernetică.