

INFORMAȚII CU PRIVIRE LA MONTAREA/EXPLOATAREA SISTEMELOR DE REPARTIZARE A COSTURILOR

Rol – termen de conformare – părți implicate și atribuțiile acestora - sancțiuni

❖ ROLUL REPARTITOARELOR

Repartitoarele de costuri sunt definite, la art. 5 pct. 27 din *Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată*, ca fiind **aparate cu indicații dimensionale sau adimensionale**, destinate utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul măsurării directe sau indirecte a ”energiei termice consumate de corpul de încălzire pe care acesta este montat” sau a “energiei termice conținute în apa caldă de consum și volumul apei calde de consum care trece prin aparat”.

Obligația montării de repartitoare este statuată de legiuitor fără a face distincție între tipurile clădirilor în care acestea sunt montate (reabilitate termic sau nu).

Prin montarea și utilizarea corespunzătoare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire (repartitoare și robinete termostactice), de către proprietarii/locatarii apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un condominiu, în funcție de confortul termic dorit, temperaturile exterioare, prețul energiei termice, disponibilitățile financiare, etc., se poate realiza reducerea semnificativă a consumului de energie termică la nivel de apartament și respectiv condominiu.

Prin contorizarea individuală se poate realiza o economie de energie și, implicit, o reducere a cuantumului facturii. Fiecare proprietar plătește consumul aferent apartamentului său și cota-parte din consumul comun, evidențiate în nota de consum individual pusă la dispoziție lunar de firma autorizată de ANRE.

❖ CADRUL LEGAL APLICABIL

Prevederile legale referitoare la obligativitatea individualizării consumurilor de energie pentru încălzire și apă caldă de consum la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință și repartizarea consumurilor de încălzire sunt prevăzute de:

- *Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republicată;*
- *Legea privind eficiența energetică nr. 121/2014, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

❖ TERMEN DE CONFORMARE

Obligativitatea montării sistemelor de repartizare a costurilor este prevăzută în legislația națională încă din anul 2016, când *Legea eficienței energetice nr. 121/2014*, stabilea ca termen de montare a contoarelor/repartitoarelor de costuri data de 31.12.2016.

Legiuitorul a prorogată succesiv acest termen, astfel încât **cel mai recent termen de conformare** la prevederile art. 10 alin. (5) ale *Legii eficienței energetice nr. 121/2014, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 121/2014)*, este **31.12.2023**.

Mai mult, legea a fost modificată în sensul că echipamentele, respectiv contoarele și repartitoarele de costuri pentru energia termică care nu pot fi citite de la distanță, dar care au fost deja instalate, se modernizează astfel încât să poată fi citite de la distanță sau se înlocuiesc cu dispozitive care pot fi citite de la distanță până la 1 ianuarie 2027, cu excepția cazurilor în care asociațiile de proprietari demonstrează că acest lucru nu este rentabil în condițiile stabilite de acest act normativ.

❖ **ATRIBUȚII ALE AUTORITĂȚILOR COMPETENTE**

În acest domeniu competențele sunt partajate între diferite autorități competente, în conformitate cu atribuțiile specifice stabilite prin legislația aplicabilă.

⇒ **ANRE**

În conformitate cu prevederile art. 15 din *Legea nr. 325/2006*:

„(1) A.N.R.E. elaborează, stabilește și urmărește aplicarea ansamblului de reglementări obligatorii la nivel național, necesar funcționării serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, în condiții de eficiență, concurență, transparență și protecție a consumatorilor.

(2) A.N.R.E. are următoarele atribuții și competențe:

[...]

h) elaborează și aprobă, prin ordin al președintelui, regulamentul/metodologia privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum;

k) elaborează și aprobă, prin ordin al președintelui, regulamentul pentru acordarea/suspendarea/retragerea autorizațiilor pentru montarea, punerea în funcțiune, repararea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor.”

○ **Reglementarea activității de montare și exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum**

Prin *Ordinul președintelui ANRE nr. 87/2022* a fost aprobat *Regulamentul pentru acordarea autorizațiilor pentru montarea, punerea în funcțiune, repararea și exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor*, denumit în continuare *Regulament*.

Registrul de evidență al titularilor de autorizații pentru montarea și/sau exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum în imobile de tip condominiu este publicată pe pagina de internet a ANRE și poate fi consultat accesând următorul link: <https://anre.ro/participanti-la-piata-de-energie/persoane-juridice/energie-termica/>, document ce cuprinde printre alte informații datele de contact ale titularilor de autorizații, precum și tipurile echipamentelor care se pot monta/exploata în baza autorizației.

Titularii de autorizații au obligația să desfășoare activitățile specifice fiecărui tip de autorizație deținute, numai pentru repartitoarele de costuri menționate în condițiile de valabilitate asociate acestora.

Pe durata de valabilitate a autorizației, titularul are obligația să dețină și să mențină declarațiile de conformitate și documentația tehnică aferente echipamentelor montate/exploatate; să acorde certificate de garanție, în conformitate cu legislația aplicabilă; să asigure postgaranția, în conformitate cu legislația aplicabilă.

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

În prezent, activitatea de repartizare a 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 se realizează în conformitate cu *Norma tehnică aprobată prin Ordinul A.N.R.S.C. nr. 343 din 13 iulie 2010*.

Potrivit art. VII din *Legea nr. 196/2021* pentru modificarea și completarea Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, pentru modificarea alin. (5) al art. 10 din *Legea nr. 121/2014* privind eficiența energetică și pentru completarea alin. (3) al art. 291 din *Legea nr. 227/2015* privind Codul fiscal:

*“Până la elaborarea și aprobarea prin ordin al președintelui Autorității Naționale de Reglementare din Domeniul Energiei a actelor normative prevăzute la art. 14 din *Legea nr. 325/2006*, cu modificările ulterioare, astfel cum aceasta este modificată și completată prin prezenta lege, sunt aplicabile prevederile din reglementările tehnice și comerciale emise de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice în domeniul serviciului public de alimentare cu energie termică.”*

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. (2) lit. h) din *Legea nr. 325/2006*, ANRE a elaborat un *Proiect Ordin pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum* și l-a supus consultării publice de 3 ori, respectiv în 02.06.2022-12.06.2022, 27.07.2022-06.08.2022 și 04.05.2023-02.06.2023.

Conform programului de reglementare, proiectul de ordin urmează a fi publicat până la sfârșitul anului 2023, iar intrarea în vigoare se va realiza începând cu 1 iulie 2024.

La stabilirea proiectului de ordin s-a ținut seama de:

- ✓ practica în domeniu a statelor membre UE coroborată cu aspectele specifice situației naționale,
- ✓ observațiile primite din partea prestatorilor și a reprezentanților consumatorilor din condominiu (Liga Asociațiilor de Proprietari Habitat/Asociația Română pentru Locuințe Casa Plus, Uniunea Locală a Asociațiilor Locative Arad, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, FAPR), BRML,
- ✓ realizarea unui studiu de specialitate privind repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire,
- ✓ rezultatele unei analize interne, realizată pe baza informațiilor primite din partea prestatorilor, cu privire la consumurile de încălzire repartizate.

Proiectul de ordin a fost supus consultării publice prin publicarea de 3 ori, pe site-ul ANRE. Totodată, ANRE a transmis email-uri de informare părților interesate (prestatorilor, administrațiilor publice locale cu SACET, Asociației Municipiilor din România (AMR), Asociației Orașelor din România (AOR), Ligii Naționale a Asociațiilor de Proprietari HABITAT, BRML.), solicitându-le acestora să comunice eventuale observații/recomandări.

Prevederile regulamentului se vor aplica de către:

- a) persoanele juridice autorizate de către ANRE să desfășoare activității de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau pentru apă caldă de consum (prestatori);

b) asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/propietarii condominiilor, după caz, din imobilele de tip condominiu în care sunt montate și utilizate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și/sau pentru apă caldă de consum;

c) autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, care, potrivit Legii nr. 325/2006, au, prin compartimentul energetic, atribuții de control asupra modului de desfășurare a activității privind repartizarea costurilor energiei termice în condominii și de mediere a neînțelegerilor apărute în activitatea de repartizare a costurilor între persoanele juridice autorizate pentru a exploata sistemele de repartizare a costurilor și utilizatorii de energie termică.

Prin consum comun de încălzire se înțelege consumul de energie termică aferent:

- ✓ corpurilor de încălzire din spațiile comune ale blocului/scării, precum: casa scării, spații administrative, spălătorii, uscătorii, holuri, etc.
- ✓ conductelor de distribuție a încălzirii din subsolul blocului/scării și coloanelor de distribuție care traversează proprietatea comună și individuală.

Cota procentuală aferentă consumului comun de încălzire se determină ținând cont de luna de consum și gradul de deconectare aferent fiecărei unitate de calcul.

Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire se repartizează proporțional cu cota indiviză se achită de către toți proprietarii/utilizatorii din cadrul condominiului/unității de calcul, indiferent dacă:

a) apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt sau nu alimentate cu energie termică din SACET sau de la o sursă proprie locală de producere a energiei termice montată la nivelul condominiului/unității de calcul;

b) există sau nu coloane de distribuție a încălzirii ce traversează apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și dacă acestea sunt sau nu izolate termic.

⇒ **AUTORITĂȚILE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE**

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (6) din *Legea nr. 121/2014*, criteriile generale, metodologia și/sau procedurile pentru a determina lipsa de fezabilitate tehnică și nerentabilitatea sunt aprobate prin hotărâre a consiliului local, la propunerea compartimentelor energetice înființate în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) lit. c) din *Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006*, republicată (*Legea nr. 325/2006*).

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) lit. 1) din *Legea nr. 325/2006*, autoritățile administrației publice locale **solicită asociațiilor de proprietari/locatari situația instalării sistemelor tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică în scopul individualizării consumurilor de energie pentru încălzire/răcire și apă caldă la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință**, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (5) din *Legea nr. 121/2014*.

Printre atribuțiile acestor compartimente energetice stabilite în conformitate cu dispozițiile art. 9 din *Legea nr. 325/2006*, republicată se regăsesc și următoarele:

- ✓ controlează modul de desfășurare a activității privind repartizarea costurilor energiei termice în condominii;
- ✓ mediază neînțelegerile apărute în activitatea de repartizare a costurilor între persoanele juridice autorizate pentru a exploata sistemele de repartizare a costurilor și utilizatorii de energie termică;

- ✓ propune autorității administrației publice locale aplicarea de sancțiuni conform legii în situația nerespectării de către utilizatorii SACET a prevederilor privind sistemele tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică;
- ✓ elaborează și urmărește realizarea programului de contorizare a SACET.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) și alin. (3) din Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare (*Legea nr. 196/2018*):

*„(1) Autoritățile administrației publice locale **organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.***

*(3) Compartimentele prevăzute la alin. (1) informează asociațiile de proprietari [...] **cu privire la obligativitatea montării contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, conform legislației în vigoare.**”*

⇒ ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI/CHIRIAȘI

În conformitate cu prevederile art. 83 din *Legea nr. 198/2018*:

*„(1) Cheltuielile pe consumuri individuale reprezintă cheltuielile asociației pentru: apă rece și canalizare; **apă caldă de consum; energia termică, combustibilul și apă rece pentru prepararea apei calde; gaze naturale; încălzirea proprietății individuale.***

*(2) Cheltuielile pe consumuri individuale se repartizează **în funcție de indexul contoarelor individuale, în funcție de indexul repartitoarelor de costuri**, conform normelor tehnice și metodologiilor elaborate de autoritățile naționale de reglementare sau de autoritățile administrației publice locale, sau în funcție de alte criterii în baza cărora se pot individualiza consumurile, cu respectarea legislației și a reglementărilor în vigoare.”*

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 85 din *Legea nr. 198/2018*:

„Cheltuielile pe cota-parte indiviză de proprietate reprezintă cheltuielile asociației cu privire la proprietatea comună, cu privire la: fondul sau fondurile pentru lucrări de întreținere, service, reparații și, după caz, de consolidare, reabilitare, eficiență energetică, modernizare la părțile de construcții și instalații aflate în/și pe proprietatea comună, astfel cum este descrisă în cartea tehnică a construcției și în acordul de asociere: subsolul; conductele de distribuție și coloanele instalațiilor de apă, canalizare, încălzire, energie electrică; echipamente de echilibrare hidraulică a instalațiilor; casa scării; podul; spălătoria; uscătoria; terasa; ascensorul; interfonul - partea de instalație de pe proprietatea comună; centrala termică proprie; crematoriul; tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; structura de rezistență; fațadele; acoperișul și altele asemenea, conform prevederilor din acordul de asociere; personalul angajat sau contractat al asociației: salarii sau remunerații pentru administrator, contabil, instalator, electrician, portar, îngrijitor, personalul care asigură curățenia etc.; indemnizații acordate membrilor asociației de proprietari ori persoanelor alese: președintele, membrii comitetului executiv și cenzorului/comisiei de cenzori; prime; credite bancare; contracte sau polițe de asigurări; cheltuieli cu produse și accesorii pentru curățenie, alte servicii administrative către proprietatea comună.”

❖ CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE

Potrivit prevederilor alin. (1) al art. 32 din *Legea nr. 325/2006*, obligația de a monta repartitoare le revine proprietarilor/locatarilor, respectiv:

“Articolul 32

(1) În cazul consumatorilor dintr-un condominiu, alimentați printr-un bransament termic comun, este obligatorie montarea de către proprietari/locatari a repartitoarelor de costuri.”

⇒ **SURSE DE FINANȚARE**

Prin Programul național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, conform prevederilor *O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului comun nr. 163/540/23/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 163/2009, Ministerului Finanțelor Publice nr. 540/2009 și al Ministerului Administrației și Internelor nr. 23/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se finanțează atât lucrările de anvelopare, cât și lucrări de:*

- ✓ reabilitare termică a sistemului de încălzire: repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare, repararea/ înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară;
- ✓ reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă și al creșterii eficienței energetice;
- ✓ montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum.

Totodată, facem cunoscut că, potrivit art. 2 alin. (3) din *Hotărârea Guvernului nr. 933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare:*

“(3) Autoritățile administrației publice locale, respectiv Guvernul, vor sprijini acțiunea de contorizare individuală la nivel de apartament, respectiv de instalare a repartitoarelor de costuri și a robinetelor termostactice pentru energie termică și pentru apă caldă de consum, după caz, prin acordare de consultanță gratuită, respectiv prin asigurarea de facilități pentru achiziționarea și montarea acestora.”

❖ **CONTRAVENTII ȘI SANCTIUNI**

În conformitate cu prevederile art. 9 lit. h) și lit. j), coroborate cu prevederile art. 8 alin. (2) lit. l) din *Legea nr. 325/2006*, Compartimentul energetic, înființat în cadrul unității administrativ-teritoriale, propune acesteia aplicarea de sancțiuni conform legii în situația nerespectării de către utilizatorii SACET a prevederilor privind sistemele tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică.

În conformitate cu prevederile art. 47 alin. (3) din *Legea nr. 325/2006*, republicată, constituie contravenție, alta decât cele prevăzute în *Legea nr. 121/2014*, cu modificările și completările ulterioare, și se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei nerespectarea termenului-limită privind montarea de către proprietari/locatari a repartitoarelor de costuri. Totodată, potrivit prevederilor art. 47 alin. (1) lit. b) din *Legea nr. 51/2006*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituie contravenție în domeniul serviciilor de utilități publice și se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei nerespectarea de către utilizatori a termenelor pentru încheierea acțiunii de contorizare individuală la nivel de apartament.