

ROMANIA

JUDETUL BACAU

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

Anexa nr.2 la HCL nr.din2010

**REGULAMENT PENTRU REPARTIZAREA CONSUMURILOR DE ENERGIE
TERMICA INTRE CONSUMATORII DIN IMOBILELE DE TIP CONDOMINIU .**

Cap. I. Dispozitii generale .

Art.1.(1) Prezentul regulament a fost elaborat avand in vedere:

- prevederile Legii 325/2010 a Serviciului public de alimentare cu energie termica;
- prevederile Legii 51/2006 a Serviciilor comunitare de utilitati publice;
- prevederile Ordinului 483/2008 al Presedintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice ;
- prevederile Ordinului 343/2010 al Presedintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, privind aprobarea Normei tehnice privind repartizarea consumurilor de energie termica intre consumatorii din imobilele de tip condominiu, in cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru incalzire si apa calda de consum.

(2) Prezentul regulament a fost elaborat pe baza următoarelor principii, stabilite de reglementarile de referinta:

a) asigurarea unei repartizări echitabile a energiei termice înregistrate de contorul de la branșament între proprietarii/locatarii din condominiu;

b) "beneficiarul plătește" – proprietarul/locatarul 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.

(3) Prevederile prezentului regulament se aplică în condominiile din Municipiul Bacău care sunt alimentate cu energie termică în sistem centralizat, având instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia. Aplicarea prevederilor prezentului regulament este obligatorie pentru SC CET SA Bacau, asociatiile de proprietari/locatari/chiriasi si persoanele juridice autorizate de catre A.N.R.S.C. pentru repartizarea costurilor cu care asociatiile au incheiate contracte.

Art.2. Repartizarea costurilor pentru încălzire cu incalcarea prevederilor prevederilor legale in vigoare si a prezentului Regulament, atrage după sine nulitatea de drept a repartizării, respectiv a cotelor de încălzire ce revin proprietarilor apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație și nu constituie 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, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. În sensul prezentului regulament, 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 – Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice - 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. branșament termic – partea din rețeaua publică de distribuție a agentului termic care face legătura dintre rețeaua publica si rețeaua interioară a unui utilizator de energie termică;
7. coloană de distribuție - conductă aparținând rețelei de distribuție interioare a energiei termice care alimentează corpurile de încălzire, fiind amplasată pe proprietatea individuală sau comună;
8. 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;
9. 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;
10. contor de branșament – mijloc de măsurare ,supus controlului metrologic , montat la branșament, la limita proprietății utilizatorului , utilizat la facturarea cantităților furnizate , pe baza înregistrării acestuia;

11. furnizor de energie termică- operatorul care asigură în baza unui contract vânzarea energiei termice către utilizatori / consumatori și încasarea contravalorii acesteia;
12. instalații de utilizare a energiei termice – totalitatea instalațiilor și receptoarelor care consumă/ utilizează energie termică;
13. instalații de utilizare a apei calde - totalitatea instalațiilor prin care se consumă/ utilizează apă caldă ;
14. 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;
15. 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;
16. proprietate comună – toate părțile dintr-un condominiu care nu sunt apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință;
17. suprafață 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 se cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor, dacă în acestea nu s-au montat corpuri de încălzire;
18. cota indiviză/cota-parte din proprietatea comună - cota de proprietate din proprietatea comună ce revine fiecărei proprietăți individuale - apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință; este egală cu raportul dintre suprafața utilă a proprietății individuale și totalul suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale;
19. suprafața echivalentă termic a unui corp de încălzire - mărime convențională care caracterizează puterea termică a corpului de încălzire, determinată în următoarele condiții de referință uzuale de proiectare:
 - a) temperatura de intrare a agentului termic în corpul de încălzire este de 95°C;
 - b) temperatura de ieșire a agentului termic din corpul de încălzire este de 75°C;
 - c) temperatura interioară a aerului din spațiul încălzit, măsurată la o înălțime de 0,75 m de la sol și la o distanță de 1,5 m față de corpul de încălzire, este de 20°C;
 - d) corpul de încălzire este montat aparent pe un perete exterior, sub fereastră;
 - e) corpul de încălzire este racordat la rețeaua interioară de distribuție cu intrarea agentului termic pe la partea superioară și ieșirea pe la partea inferioară;
 - f) vopsirea exterioară a corpului de încălzire este realizată cu vopsea albă fără pigmenți metalici;
 - g) presiunea atmosferică este de 1,013 bar;

Art.4. În cazul în care din motive bine justificate operatorii economici care exploatează repartitoare de costuri nu finalizează inventarierea suprafeței echivalente termic în subsolurile condominiilor în care sunt montate repartitoare de costuri, până la începutul sezonului de încălzire 2010 – 2011, se admite , numai pentru acest sezon de încălzire, utilizarea în calculele de repartizare a unei cote procentuale aferente părților comune de 30 % din valoarea facturii pentru încălzire în lunile decembrie , ianuarie, și februarie și de

50% din valoarea facturii în celelalte luni în care se furnizează agent termic pentru încălzire.

Cap. II . Repartizarea consumurilor de incalzire

Art.5. Cantitatea de energie termică repartizată fiecărui proprietar dintr-un condominiu se stabilește ca sumă între consumul individual și cota – parte din consumul comun.

Art.6. In cazul condominiilor unde sunt montate și exploatate repartitoare de costuri cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, repartizarea costurilor pentru încălzire se realizează doar de către persoanele fizice sau juridice autorizate de către A.N.R.S.C. cu care asociațiile de proprietari/ locatari au încheiat contracte. Repartizarea se va face cu respectarea prevederilor Ordinului nr.483/2008 și a Ordinului nr. 343/ 2010 ale Presedintelui ANRSC.

In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate si/sau exploatate fara respectarea prevederilor legale in vigoare, repartizarea costurilor pentru incalzire se va face cu respectarea prevederilor art.7

Art.7.(1) In cazul condominiilor unde nu sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice si furnizorul are încheiate convenții de facturare individuală a consumurilor de energie termică cu proprietarii/locatarii spațiilor din condominiu respectiv, repartizarea consumurilor de încălzire se realizează de către SC CET SA Bacău cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

(2) In cazul condominiilor unde sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice și / sau sunt operatori economici care își desfășoară activitatea în condominiu și furnizorul are încheiate convenții de facturare individuală cu proprietarii spațiilor indiferent de destinația lor (de locuință sau altă destinație) branșate la instalația interioară de distribuție a energiei termice, repartizarea consumurilor de încălzire se realizează astfel :

a.) SC CET SA Bacău va repartiza consumurile de încălzire doar proprietarilor cu care are încheiate convenții individuale de facturare , respectând prevederile convențiilor încheiate cu aceștia , a contractului încheiat cu Asociația de proprietari / locatari și a legislației în vigoare .

b.) Asociația de proprietari / locatari va repartiza consumurile de încălzire proprietarilor spațiilor care sunt sau nu deconectate de la instalația interioară de distribuție a energiei termice, indiferent de destinația spațiilor respective (de locuință sau altă destinație de locuință) cu care furnizorul nu are incheiate conventii individuale de facturare.

(3) In cazul condominiilor unde SC CET SA Bacau nu are incheiate conventii individuale de facturare a consumurilor de energie termica, repartizarea consumurilor de încălzire se realizează de catre asociatia de proprietari / locatari cu respectarea prevederilor prezentului regulament si a legislatiei in vigoare.

Art.8. Pentru trecerea la facturarea individuală a consumurilor de încălzire în condominiile unde nu sunt montate repartitoare de costuri, este obligatorie începând cu data de 01.10.2010 respectarea de către furnizor și asociațiile de proprietari / locatari a prevederilor aliniatelor de la 1 la 5 ale prezentului articol.

(1) Determinarea suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din apartamente, din spațiile 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 se va realiza de către Asociația de proprietari / locatari împreună cu SC CET SA Bacău.

(2) Starea, materialul, grosimea și modul de izolare a conductelor și coloanelor din rețeaua de distribuție interioră se stabilesc de către SC CET SA Bacău împreună cu asociația de proprietari / locatari.

(3) Suprafața echivalentă termic a conductelor de distribuție, așa cum acestea se găsesc în teren cu sau fără izolație termică, a coloanelor și a tuturor corpurilor de încălzire se stabilește de către SC CET SA Bacău.

(4) În cazul în care din vina proprietarului nu s-a putut determina suprafața echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire și a coloanelor de distribuție și încălzire existente în spațiul respectiv, indiferent de destinația spațiului (de locuință sau altă destinație), SC CET SA Bacău cu acordul Asociației de proprietari/locatari va aproxima suprafața utilizând în calcule suprafețele echivalente termic determinate pentru celelalte spații din condominiul respectiv și de suprafața utilă a spațiului în cauză.

(5) Dacă proprietarii aflați în situația de la aliniatul (4), asigură accesul în spațiile pe care le dețin ulterior datei la care s-a stabilit suprafața echivalentă termic în condițiile alin.(4), furnizorul este obligat să recalculeze suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de distribuție și încălzire și să o determine așa cum este în teren. Recalcularea nu are ca efect stingerea obligațiilor care au luat naștere anterior momentului recalculării.

SECȚIUNEA 1

Stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire.

Art.9. Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun în imobilele de tip condominiu, indiferent dacă pentru individualizarea consumurilor se utilizează sau nu repartitoare de costuri, 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. În cazul condominiilor unde sunt montate și exploatate repartitoare de costuri cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire se realizează doar de către persoanele fizice sau juridice autorizate de către ANRSC, cu care asociația de proprietari / locatari are încheiat contract. Stabilirea și repartizarea se realizează cu respectarea prevederilor Ordinului nr.483/2008 și ale Ordinului nr. 343/2010 ale Președintelui A.N.R.S.C..

Art.11. In condominiile unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și /sau exploatare fără respectarea prevederilor legislației în vigoare, cantitatea de energie termică aferentă părților comune consumată în condominiul respectiv , se determină cu relația :

$$(1) \quad Q(PC) = QTOT \times K(PC) \text{ în care :}$$

$Q(PC)$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune , exprimata în MWh.

$QTOT$ - cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de energie termică montat la bransamentul termic al condominiului, exprimată in MWh.

$K(PC)$ - cota procentuala din cantitatea totala de energie termica înregistrată de contorul de energie termică montat la bransamentul termic al condominiului, exprimată în procente (%) și determinata cu relatia :

$$(2) \quad K(PC) = \frac{S_{(PC\ CC)} + S_{(PC\ CL)} + S_{(PC\ CD)}}{S_C} \times 100$$

in care :

$S_{(PC\ CC)}$ - suprafața echivalentă termic totala a corpurilor de incalzire aflate in proprietatea comuna, exprimata in m^2 .

$S_{(PC\ CL)}$ - suprafața echivalentă termic a tuturor coloanelor de încălzire, izolate sau neizolate, ce traversează spațiile comune, exprimata in m^2 .

$S_{(PC\ CD)}$ - suprafața echivalentă termic a tuturor conductelor de distribuție interioară, izolate sau neizolate, ce traversează spațiile comune, exprimata in m^2 .

S_C - suprafața echivalenta termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor și coloanelor de distribuție și încălzire existente în condominiu, exprimata in m^2 .

Art.12. In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și /sau exploatare fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și unde SC CET SA Bacău are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică cu proprietarii/locatarii spațiilor indiferent de destinația lor (de locuință sau altă destinație) bransate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire se face de către :

(1) SC CET SA Bacău pentru proprietarii/locatarii cu care are încheiate conventii individuale de facturare a consumurilor de energie termică.

(2) asociația de proprietari /locatari pentru toți ceilalți proprietari din condominiul respectiv cu care SC CET SA Bacău nu are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică.

Art.13. In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și unde SC CET SA Bacău nu are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică, stabilirea și repartizarea consumurilor comune de energie termică pentru încălzire se face de către asociațiile de proprietari /locatari cu respectarea prevederilor art.9. si ale art.11.

SECȚIUNEA 2

Determinarea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire

Art.14. In cazul condominiilor unde sunt montate și exploatate repartitoare de costuri cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, determinarea si repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire se realizează doar de către persoanele fizice sau juridice autorizate de către ANRSC cu care asociațiile de proprietari /locatari au încheiate contract. Determinarea si repartizarea consumurilor se va efectua cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 483/2008 și ale Ordinului nr. 343/2010 ale Presedintelui ANRSC cu modificările și completările ulterioare.

Art.15. In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și unde SC CET SA Bacău are încheiate convenții individuale de facturare cu proprietarii/locatarii spațiilor indiferent de destinație(de locuință sau altă destinație) branșate la sistemul centralizat de furnizare a energie termice, determinarea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire se face de către :

(1) SC CET SA Bacău pentru spațiile cu a căror proprietari/locatari are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică. Determinarea si repartizarea se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament .

(2) Asociația de proprietari /locatari pentru spațiile indiferent de destinația lor cu a căror proprietari/locatari SC CET SA Bacău nu are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică.Determinarea si repartizarea consumurilor individuale se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.16. In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și unde SC CET SA Bacău nu are încheiate convenții individuale de facturare, determinarea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică se face de către asociația de proprietari /locatari cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.17. În cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare , determinarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire se determina astfel:

(1) pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință branșate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice se calculeaza cu relația:

$$Q_{(Sadb\ IND)i} = (Q_{TOT} - Q_{(PC)}) \times K_{(Sadb)i}$$

în care :

$Q_{(Sadb\ IND)i}$ - cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” branșat la sistemul centralizat, exprimată în MWh.

Q_{TOT} - cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de energie termică montat la branșamentul termic al condominiului, exprimată în MWh.

$Q_{(PC)}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune determinată conform prevederilor Art.11, exprimată în MWh.

$K_{(Sadb)i}$ - cotă procentuală aferentă spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în procente (%), determinată cu relația :

$$K_{(Sadb)i} = \frac{S_{(Sadb\ cc)i} + S_{(Sadb\ cd)i} + S_{(Sadb\ cl)i}}{S_C} \times 100$$

în care :

$S_{(Sadb\ cc)i}$ - Suprafața echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire aflate în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata în m².

$S_{(Sadb\ cd)i}$ - Suprafața echivalentă termic a tuturor conductelor de distribuție interioară ce traversează spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata în m².

$S_{(Sadb\ cl)i}$ - Suprafața echivalentă termic a tuturor coloanelor de încălzire ce traversează spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata în m².

S_C - suprafața echivalenta termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor și coloanelor de distribuție și încălzire existente în condominiu, exprimata în m².

i - numărul spațiului cu altă destinație decât cea de locuință branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice din condominiu.

(2) pentru spațiile indiferent de destinația lor (de locuință sau altă destinație) deconectate de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice se calculeaza cu relatia:

$$Q_{(Sd\ IND)i} = (Q_{TOT} - Q_{(PC)}) \times K_{(sd)i} \quad \text{în care :}$$

$Q_{(Sd\ IND)_i}$ - cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul indiferent de destinație „i” deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în MWh.

Q_{TOT} - cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de energie termică montat la bransamentul termic al condominiului, exprimată în MWh.

$Q_{(PC)}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune determinată conform prevederilor Art.11, exprimată în MWh.

$K_{(sd)_i}$ - cotă procentuală aferentă spațiului indiferent de destinație (de locuință sau altă destinație) „i” deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în procente (%), determinată cu relația :

$$K_{(Sd)_i} = \frac{S_{(Sd\ cd)_i} + S_{(Sd\ cl)_i}}{S_C} \times 100$$

in care :

$S_{(Sd\ cd)_i}$ = suprafața echivalentă termic a tuturor conductelor de distribuție interioară ce traversează spațiul indiferent de destinație „i” deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata în m^2 .

$S_{(Sd\ cl)_i}$ - suprafața echivalentă termic a tuturor coloanelor de incalzire ce traversează spațiul indiferent de destinație „i” deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata în m^2 .

S_C - suprafața echivalenta termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor și coloanelor de distribuție și încălzire existente în condominiu, exprimata în m^2 .

„i” – numărul spațiului indiferent de destinație (de locuință sau altă destinație) deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice.

(3) pentru spațiile cu destinație de locuință bransate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice se calculeaza cu relația :

$$Q_{(ab\ IND)_i} = (Q_{TOT} - Q_{(pc)} - \sum_{i=1}^n Q_{(sadb\ IND)_i}) - \sum_{j=1}^m Q_{(Sd\ IND)_j} \times K_{(ab)_i}$$

în care :

$Q_{(ab\ IND)_i}$ = cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul „i” cu destinație de locuință racordat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în MWh.

Q_{TOT} - cantitatea totală de energie termică înregistrată de contorul de energie termică montat la bransamentul termic al condominiului , exprimată în MWh.

$Q_{(PC)}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune determinată conform prevederilor Art.11, exprimată în MWh.

$Q_{(Sadb IND)i}$ - cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul „ i” din totalul de „n” spații cu altă destinație decât cea de locuință bransate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice determinată conform prevederilor Art. 17 alin. (1), exprimată în MWh.

$Q_{(Sd IND)j}$ - cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul indiferent de destinație (de locuință sau altă destinație) „ j” din totalul de „m” spații indiferent de destinație deconectate de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice determinată în conformitate cu prevederile Art.17 alin(2) ,exprimată în MWh.

$k_{(ab)i}$ - cotă procentuală aferentă spațiului cu destinație de locuință „ i” bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în procente (%), determinată cu relația :

$$k_{(ab)i} = \frac{Su_{(ab)i}}{\sum_{i=1}^n Su_{(ab)i}} \times 100$$

în care :

$Su_{(ab)i}$ - suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință „ i” bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice din totalul de „n” spații cu destinație de locuință bransate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata in m^2 .

„ i” - numărul spațiului cu destinație de locuință bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice din condominiul respectiv.

Art.18. In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare determinarea consumurilor totale de energie termică pentru încălzire ce revine fiecărui proprietar se determină astfel:

(1) pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință bransate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice se determina cu relația :

$$Q_{(INC)i} = Q_{(PC)i} + Q_{(Sadb IND)i}$$

în care :

$Q_{(INC)i}$ - cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „ i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în MWh.

$Q_{(Sadb IND) i}$ - cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință „ i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice determinată în conformitate cu prevederile Art. 17 alin (1), exprimată în MWh.

$Q_{(PC)i}$ - cota –parte din cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune ce revine spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „ i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata in MWh si determinata (în conformitate cu prevederile Art.9) cu relația :

$$Q_{(PC)i} = Q_{(PC)} \times Z_i$$

în care :

$Q_{(PC)}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune determinată conform prevederilor Art.11, exprimată în MWh.

Z_i = cota indiviză aferentă spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „ i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în procente(%).

(2) pentru spațiile indiferent de destinația lor (de locuință sau alta destinație) deconectate de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice se determina cu relația:

$$Q_{(INC)i} = Q_{(PC)i} + Q_{(Sd IND)i}$$

în care :

$Q_{(INC)i}$ - cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată spațiului indiferent de destinație(locuință sau altă destinație) „ i” deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în MWh.

$Q_{(Sd IND)i}$ = cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul indiferent de destinație „ i” deconectat de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice determinată în conformitate cu prevederile Art. 17 alin.(2), exprimată în MWh.

$Q_{(PC)i}$ - cota –parte din cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune ce revine spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „ i” branșat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata in MWh si determinata (în conformitate cu prevederile Art.9) cu relația :

$$Q_{(PC)i} = Q_{(PC)} \times Z_i$$

în care :

$Q_{(PC)}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune determinată conform prevederilor Art.11, exprimată în MWh.

Z_i = cota indiviză aferentă spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în procente(%).

(3) pentru spațiile cu destinație de locuință racordate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice se determina cu relația:

$$Q_{(INC)i} = Q_{(PC)i} + Q_{(ab IND)i}$$

în care:

$Q_{(INC)i}$ - cantitatea totală de energie termică pentru încălzire repartizată spațiului cu destinație de locuință „i” bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în MWh.

$Q_{(ab IND)i}$ = cantitatea individuală de energie termică pentru încălzire consumată în spațiul cu destinație de locuință „i” racordat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice determinată în conformitate cu prevederile Art. 17. alin.(3), exprimată în MWh.

$Q_{(PC)i}$ - cota –parte din cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune ce revine spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimata in MWh si determinata(în conformitate cu prevederile Art.9) cu relația:

$$Q_{(PC)i} = Q_{(PC)} \times Z_i$$

în care :

$Q_{(PC)}$ - cantitatea totală de energie termică aferentă părților comune determinată conform prevederilor Art.11, exprimată în MWh.

Z_i = cota indiviză aferentă spațiului cu altă destinație decât cea de locuință „i” bransat la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, exprimată în procente(%).

Art.19. În cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și / sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și unde SC CET SA Bacău a încheiat convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică cu proprietarii spațiilor indiferent de destinație (de locuință sau altă destinație) racordate la la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice determinarea și repartizarea consumurilor totale individuale de energie termică pentru încălzire calculate în conformitate cu prevederile Art. 18 se face de către :

(1) SC CET SA Bacău pentru proprietarii cu care are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică.

(2) Asociația de proprietari / locatari pentru toți ceilalți proprietari/locatari din condominiul respectiv cu care SC CET SA Bacău nu are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică.

Art.20. In cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și /sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și unde SC CET SA Bacău nu are încheiate convenții individuale de facturare, determinarea și repartizarea consumurilor totale individuale de energie termică se face de catre asociatia de proprietari /locatari cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.21. Toate cantitățile de energie termică pentru încălzire determinate și repartizate în conformitate cu prevederile prezentului regulament de către asociațiile de proprietari / locatari vor fi impuse la plată de către acestea în listele lunare cu cheltuielile de întreținere.

Art.22. Toate cantitățile de energie termică pentru încălzire determinate și repartizate în conformitate cu prevederile prezentului regulament de către SC CET SA Bacău vor fi impuse la plată prin factura lunară în baza convențiilor de facturare încheiate.

Cap III.

Repartizarea energiei termice înglobate în apa caldă de consum.

Art.23. În condominiile unde sunt montate și exploatate repartitoare de costuri cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, determinarea și repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum se realizează doar de către persoanelor juridice autorizate de către ANRSC cu care asociația de proprietari / locatari are încheiat contract. Determinarea și repartizarea se va face cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 483 / 2008 și ale Ordinului nr. 343 / 2010 ale Presedintelui ANRSC cu modificările și completările ulterioare.

Art.24. În cazul condominiilor aflate în situația de la Art. 23, în care există spații cu altă destinație decât cea de locuință unde nu sunt montate repartitoare de costuri, energia termică aferenta consumului propriu de apă caldă de consum în aceste spații se determină conform baremelor de consum.

Art.25. (1) În cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/ sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare, determinarea și repartizarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum se face proporțional cu numărul de persoane din spațiile cu destinație de locuință și conform baremelor de consum pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

(2) În cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și / sau exploatate fără respectarea prevederilor legislației în vigoare unde SC CET SA Bacău a încheiat convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică, prin derogare de la aplicarea prevederilor art.25 alin(1), se admite utilizarea, în calculele de repartizare a consumului de apă caldă, a volumului de apă indicat ca diferența de indecsi de contorii montați în spațiile indiferent de destinație din condominiul respectiv.

(3) În cazul în care în condominiile aflate în situația de la art. 25 alin(2) există spații unde nu sunt montați contori pentru măsurarea volumului de apă caldă, se va utiliza

in calculele de repartizare a consumului de apa calda pentru respectivele spatii norma de 3.3 m³/persoana pentru spatiile cu destinatie de locuinta si consumuri conform baremelor de consum pentru spatiile cu alta destinatie.

(4) Derogarea prevazuta la art.25. alin (2) este permisa pina pe data de 01.10.2011

SECȚIUNEA 1

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

Art.26. Până la data de 5 a fiecărei luni, asociațiile de proprietari / locatari vor transmite către SC CET SA Bacău situația centralizatoare cuprinzând consumurile determinate în conformitate cu prevederile art. 25. alin. (2) și (3) pentru toți proprietarii cu care SC CET SA Bacău are încheiate convenții individuale de facturare a consumurilor de energie termică.

Art.27. În cazul condominiilor aflate în situația de la art. 25. alin. 2, unde unul sau mai mulți proprietari ai spațiilor indiferent de destinație (de locuință sau altă destinație) cu care SC CET SA Bacău are încheiata/e convenție/i individuala/e de facturare a consumurilor de energie termică din rea voință nu asigură accesul pentru citirea contorilor montați pe instalațiile de apă caldă de consum sau refuză sau nu declară timp de 3 luni consecutiv consumul înregistrat de acești contori, asociația de proprietari este îndreptățită să utilizeze în calculele de repartizare a consumului de energie termică pentru apa caldă de consum norma de 3,3 m³ / persoană pentru spațiile cu destinație de locuință, iar pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință va utiliza consumuri conform baremelor de consum.

Art.28. În cazul condominiilor unde nu sunt montate repartitoare de costuri sau sunt montate și/sau exploatate fără respectarea prevederilor legale în vigoare și SC CET SA Bacău nu a încheiat convenții individuale de facturare cu toți proprietarii/locatarii spațiilor indiferent de destinația lor (de locuință sau altă destinație) branșate la SACET, determinarea, repartizarea și facturarea consumurilor de energie termică înglobată în apa caldă de consum se face în conformitate cu prevederile contractului de furnizare încheiat între SC CET SA Bacău și asociațiile de proprietari / locatari și a legislației în vigoare.

Cap IV

Dispozitii finale si tranzitorii

Art.29. Responsabilitatile partilor implicate in aplicarea prevederilor precizate la Cap.II si III sunt sintetizate in diagrama din anexa, care face parte integranta din prezentul regulament.

Cap.V.

Contravenții și sancțiuni

Art.30. Constituie contravenție și se sancționează cu amendă următoarele fapte:

1) Refuzul de a colabora sau participa la implementarea prevederilor prezentului regulament din partea președintelui asociației de proprietari / locatari se sancționează cu amendă de la 300 RON la 500 RON.

2) Nerespectarea de către administratorul asociației de proprietari / locatari a obligației de impunere la plată în lista lunară cu cheltuielile de întreținere a proprietarilor spațiilor indiferent de destinația(de locuință sau altă destinație) deconectate de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice a consumurilor individuale și comune de energie termică pentru încălzire se sancționează cu amenda de la 300RON LA 500 RON.

3) Nerespectarea de către asociația de proprietari / locatari a termenului prevăzut la art.26 se sancționează cu amenda de la 200Ron la 500Ron

Art.31. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către personalul împuternicit în acest sens de către Primarul Municipiului Bacău.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,

Roxana MIRONESCU